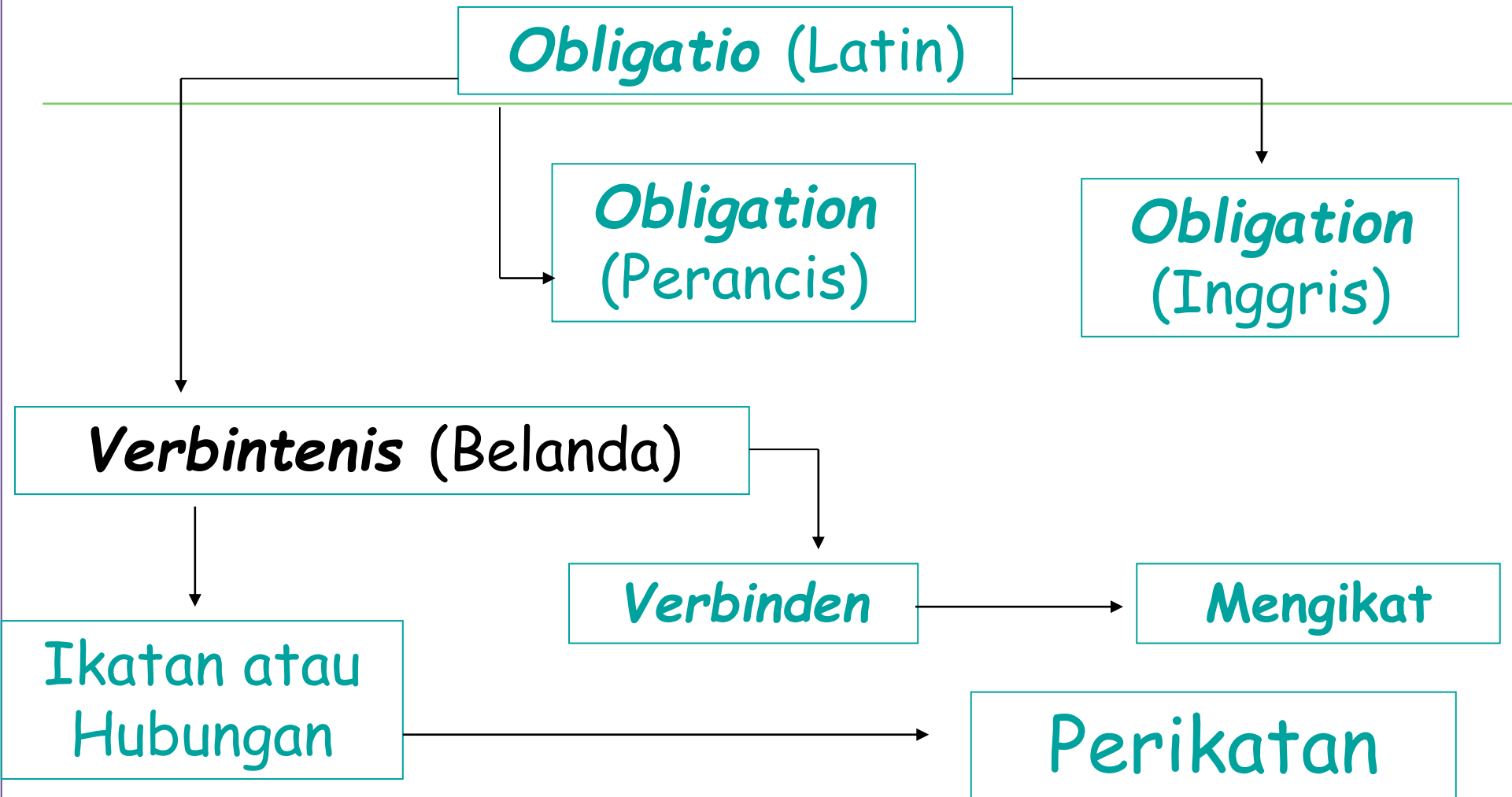


Hukum Kontrak



Asal Kata Perikatan

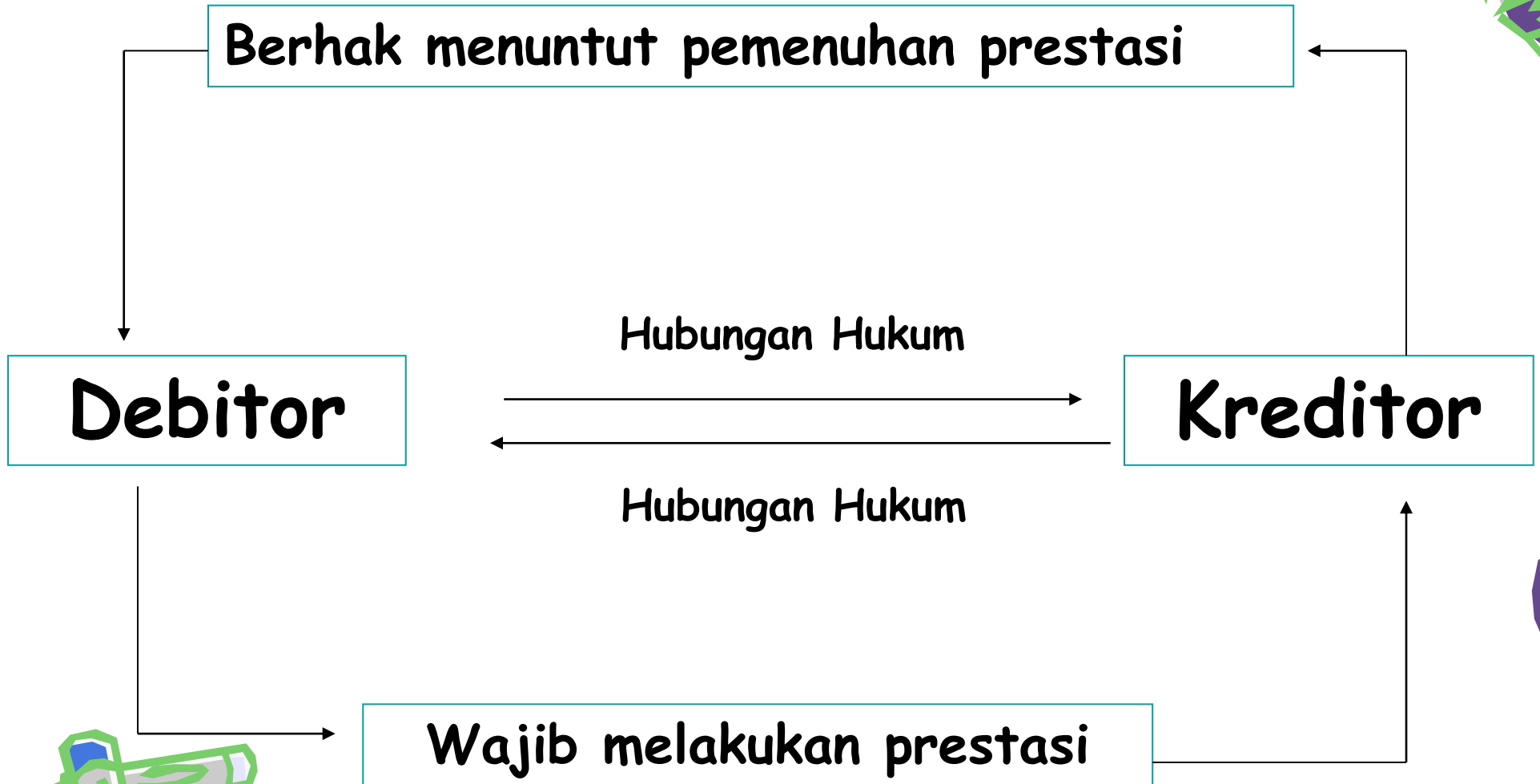


Pengertian Perikatan

Hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang terletak di dalam bidang harta kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi suatu prestasi



Gambaran Perikatan

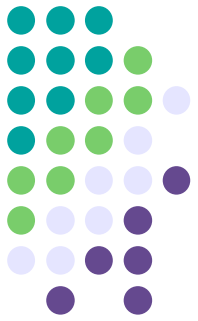


Unsur-Unsur Perikatan

- Hubungan hukum (*legal relationship*)
- Kekayaan (*patrimonial*)
- Pihak-Pihak (*parties*)
- Prestasi (*performance*)



Hubungan Hukum



- Hubungan yang diatur oleh hukum;
- Hubungan yang di dalamnya terdapat hak di satu pihak dan kewajiban di lain pihak;
- Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban, dapat dituntut pemenuhannya

Kekayaan

Pandangan Klasik

Suatu hubungan dapat dikategorikan sebagai perikatan jika hubungan tersebut dapat dinilai dengan sejumlah uang



Kekayaan

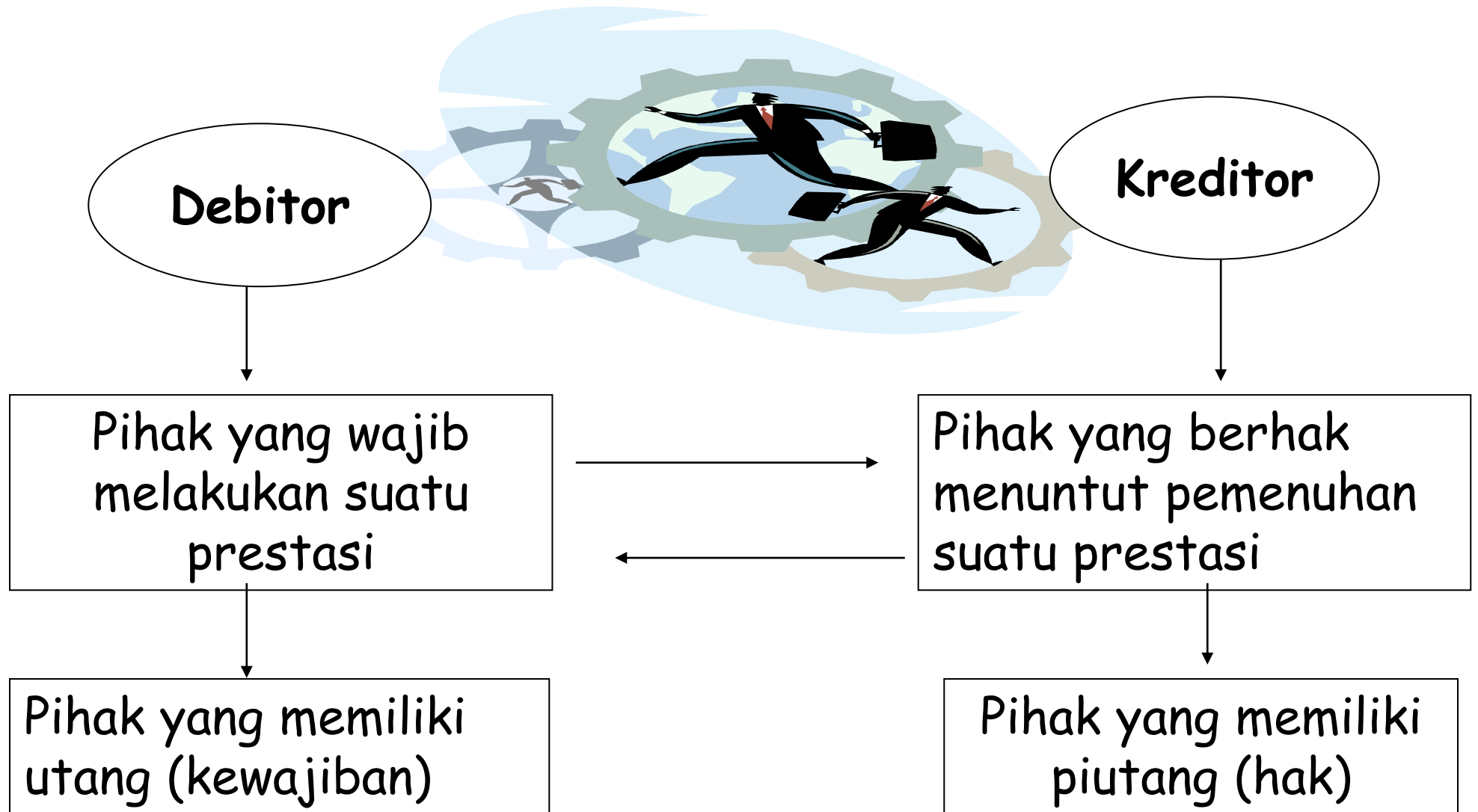
Pandangan Baru

Sekalipun suatu hubungan tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, tetapi jika masyarakat atau rasa keadilan menghendaki hubungan itu diberi akibat hukum, maka hukum akan meletakkan akibat hukum pada hubungan tersebut sebagai suatu perikatan



REUTERS - Enny Nuraheni

Para Pihak - Subjek Perikatan



Objek Perikatan

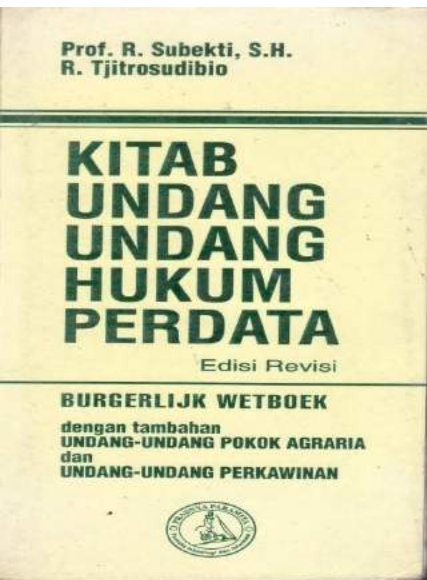
- Objek perikatan adalah prestasi
- Prestasi (utang) adalah kewajiban yang harus dilaksanakan



Bentuk-Bentuk Prestasi

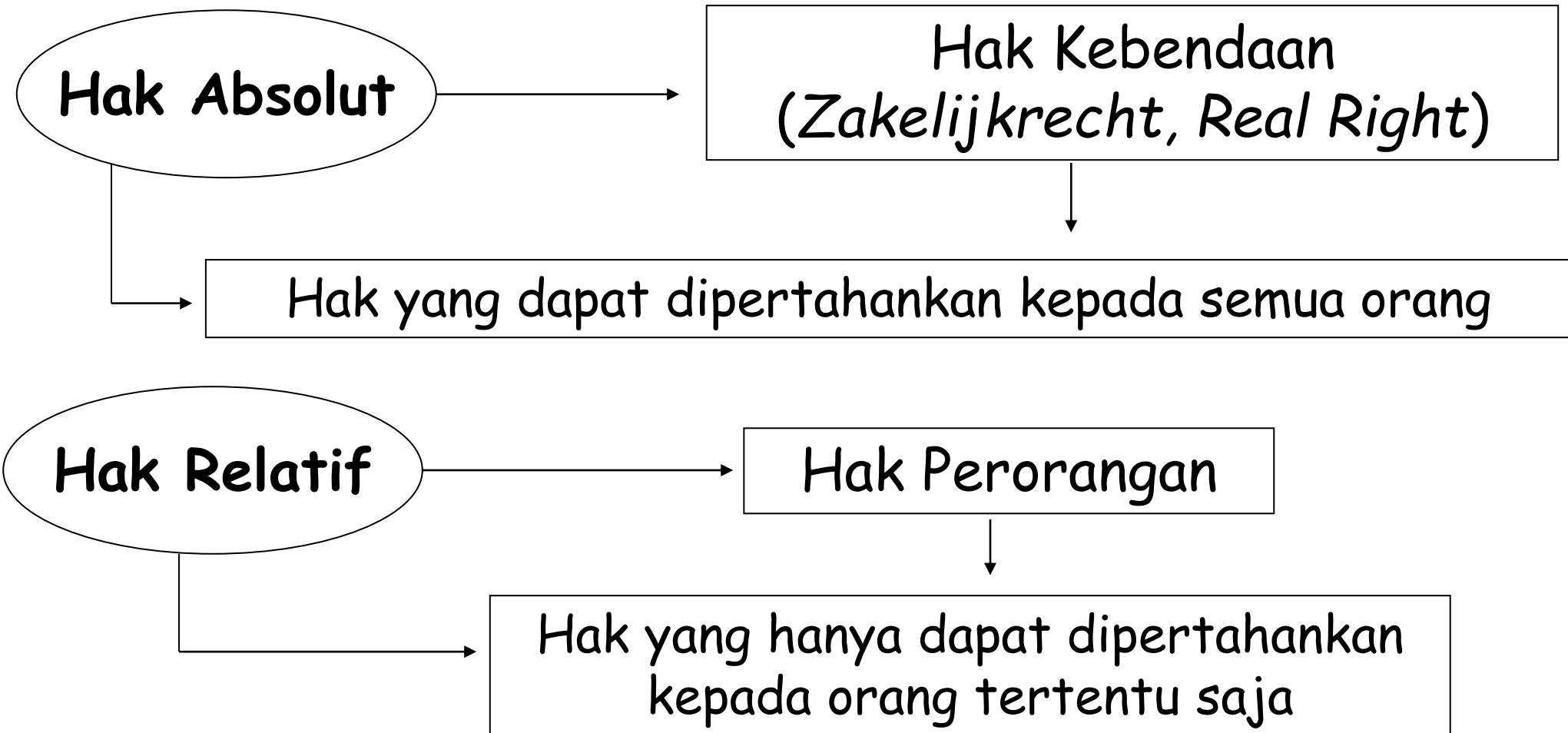
- Memberikan sesuatu;
- Berbuat sesuatu;
- Tidak berbuat sesuatu

Syarat-Syarat Prestasi

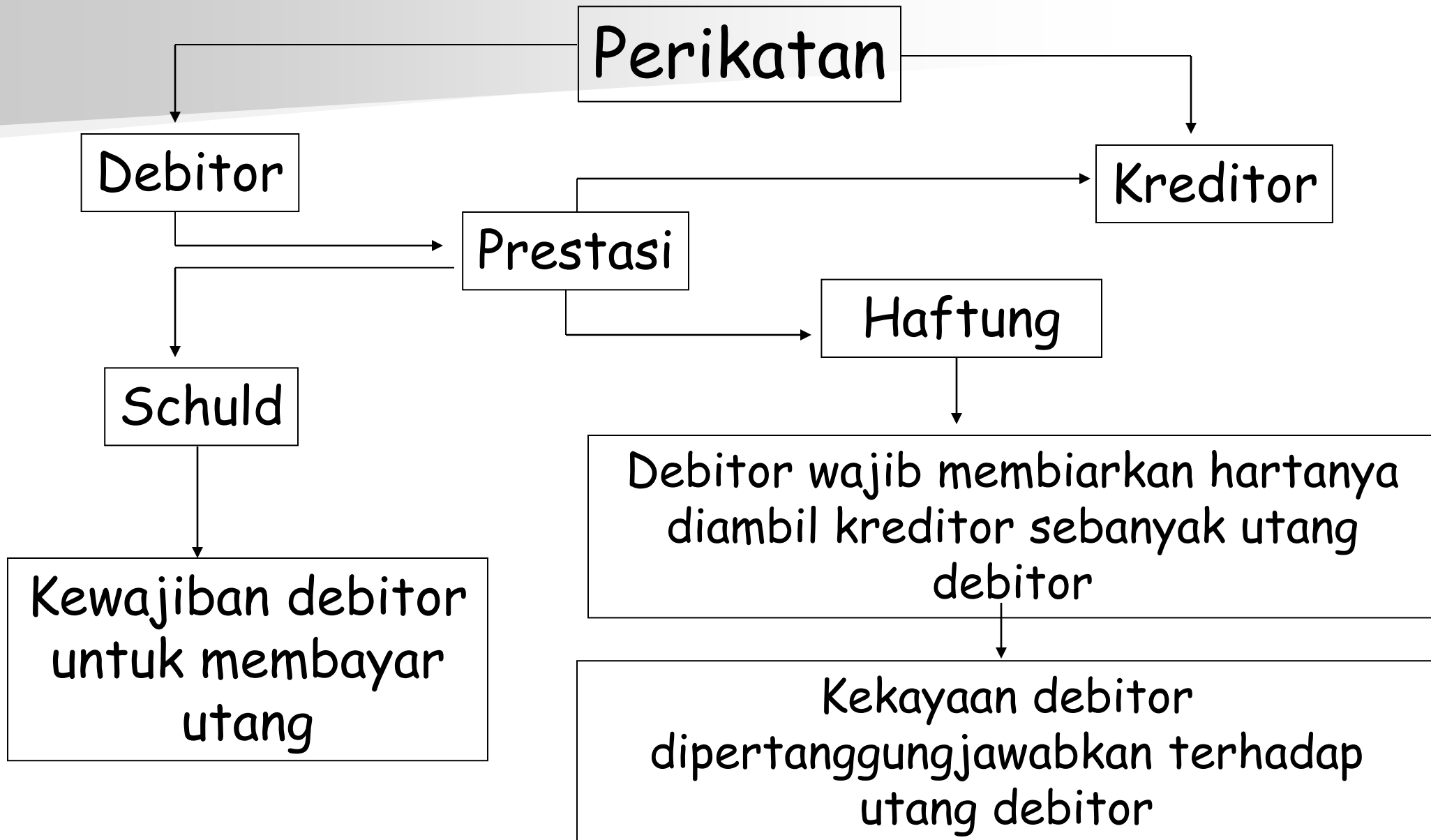


- Tertentu atau setidaknya dapat ditentukan;
- Objeknya diperkenankan oleh hukum;
- Dimungkinkan untuk dilaksanakan

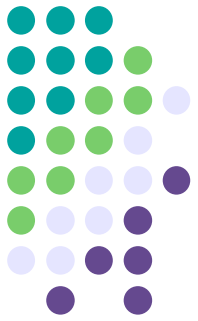
Hak Absolut dan Hak Relatif



Schuld - Haftung

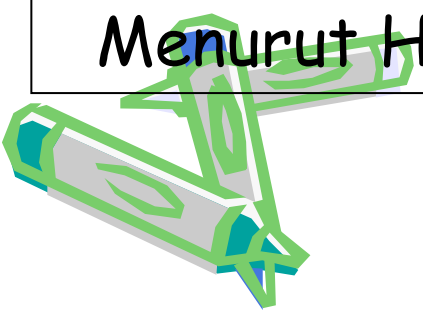
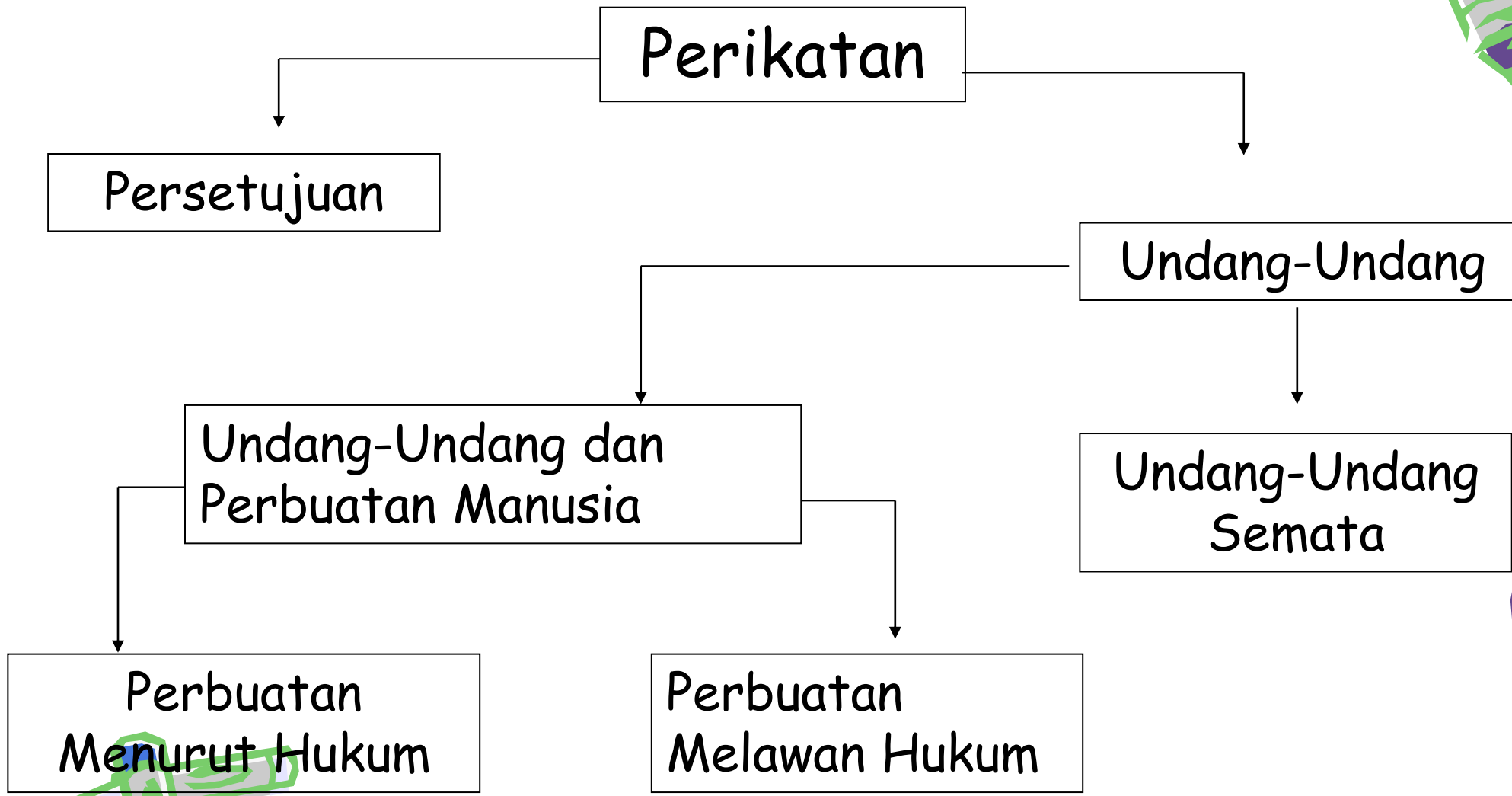
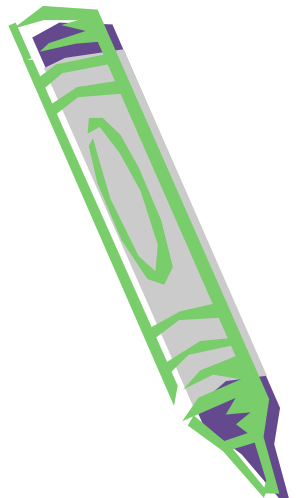


Jenis-Jenis Perikatan



- **Berdasarkan sumbernya;**
- **Berdasarkan isi atau prestasi perikatan;**
- **Berdasarkan doktrin**

Pembagian Perikatan Berdasarkan Sumber Perikatan



Pembagian Perikatan Berdasarkan Isi atau Prestasi Perikatan

- Perikatan untuk memberikan sesuatu
- Perikatan melakukan atau berbuat sesuatu
- Perikatan untuk tidak melakukan sesuatu

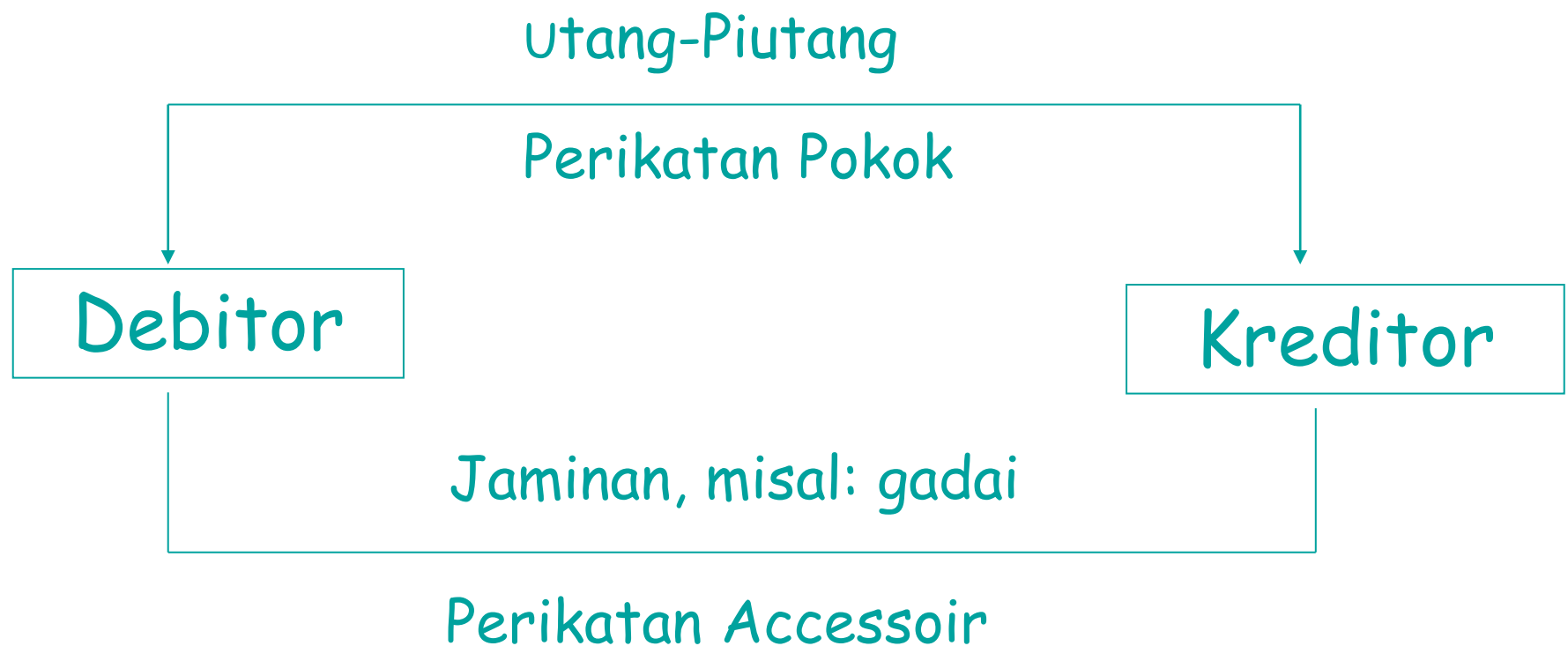
Pembagian Perikatan Menurut Doktrin

- Perikatan Perdata dan Perikatan Alamiah
- Perikatan Pokok dan Perikatan *Accessoir*
- Perikatan Primer dan Perikatan Sekunder
- Perikatan Sepintas dan Perikatan yang Memakan Waktu
- Perikatan yang Positif dan Perikatan yang Negatif
- Perikatan Fakultatif dan Perikatan Alternatif
- Perikatan yang Dapat Dibagi dan Perikatan yang Tidak Dapat Dibagi

Perikatan Perdata dan Perikatan Alamiah

- **Perikatan Perdata** adalah perikatan yang pelaksanaannya dapat dituntut di depan pengadilan
- **Perikatan Alamiah** adalah perikatan yang pelaksanaannya tidak dapat dituntut di depan pengadilan

Perikatan Pokok (Underlying) dan Perikatan Accessoir (Ancillary)





Perikatan yang Positif dan Perikatan yang Negatif

- **Perikatan yang Positif** adalah perikatan yang isinya mewajibkan debitor untuk melakukan sesuatu
- **Perikatan yang Negatif** adalah perikatan yang isinya mewajibkan debitor untuk tidak melakukan sesuatu

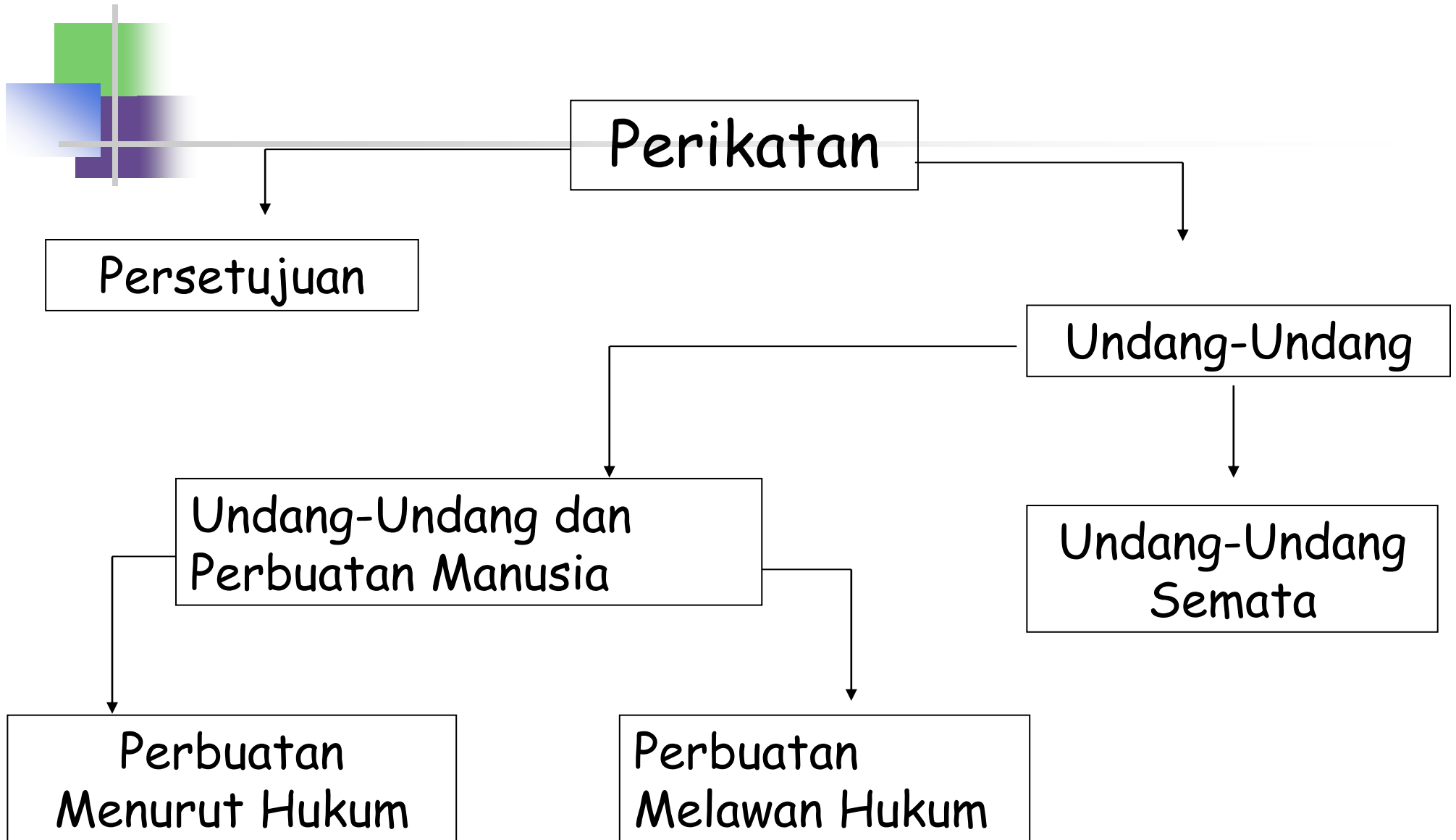
Perikatan Fakultatif dan Perikatan Alternatif

- Perikatan Fakultatif adalah perikatan yang didalamnya ada kewajiban prestasi tertentu, tetapi ia bebas untuk menyuruh orang lain untuk memenuhinya
- Perikatan Alternatif adalah perikatan yang didalamnya terdapat alternatif untuk melakukan prestasi

Perikatan yang dapat dibagi dan perikatan yang tidak dapat dibagi

- **Perikatan yang dapat dibagi** adalah perikatan dimana prestasinya dapat dipecah-pecah sedemikian rupa, sehingga masing-masing bagian berdiri sendiri, tetapi tetap sebagian dari keseluruhannya
- **Perikatan yang tidak dapat dibagi** adalah perikatan dimana prestasinya tidak mungkin dipecah-pecah tanpa mengakibatkan nilai prestasinya menjadi lain

Sumber Perikatan



Pengertian Kontrak

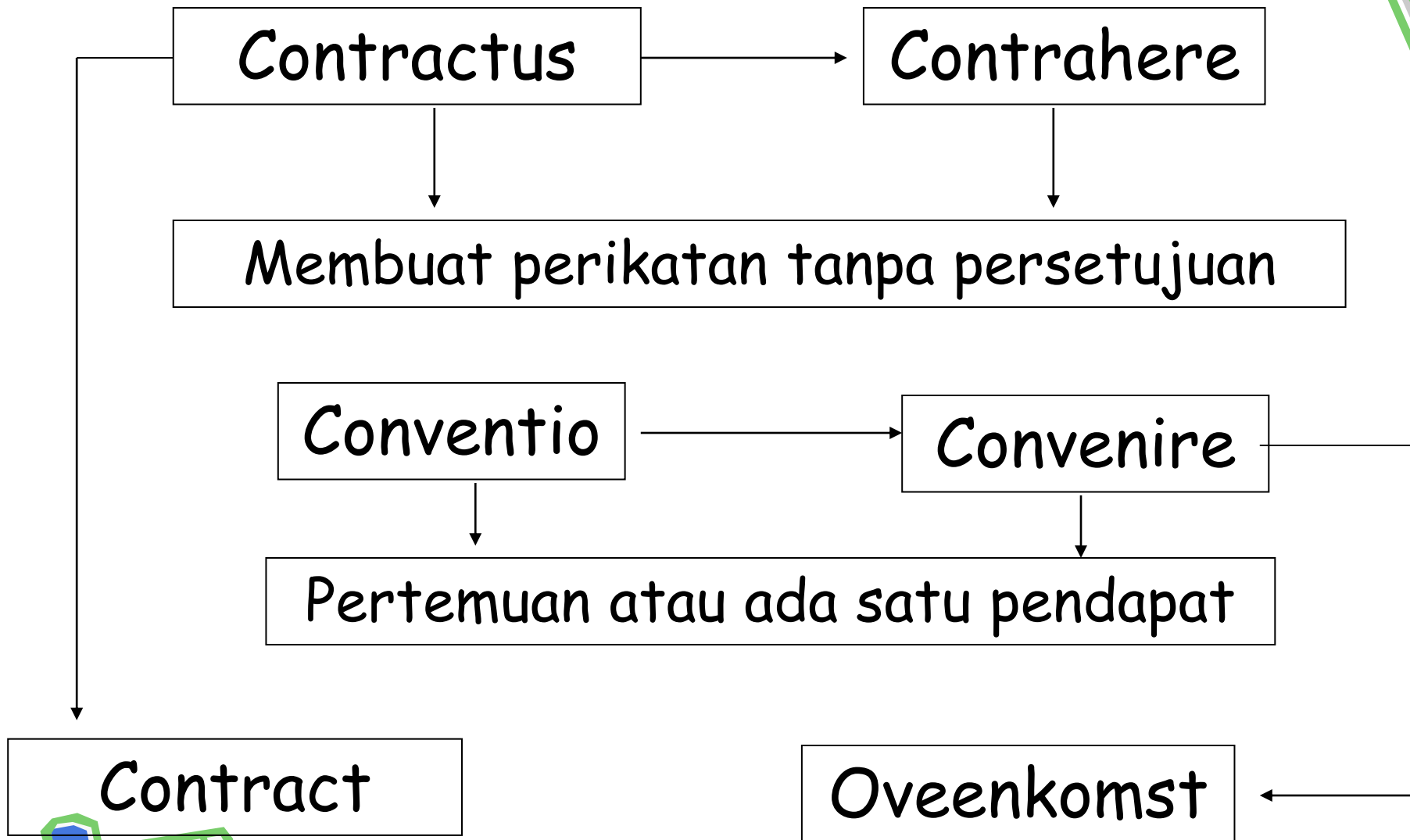
Kontrak = Perjanjian

Janji

Pernyataan yang dibuat seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan, melakukan atau tidak melakukan sesuatu

Kontrak merupakan suatu peristiwa di mana Seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji

Pengertian Kontrak dalam Hukum Romawi



Makna Kontrak

Contract

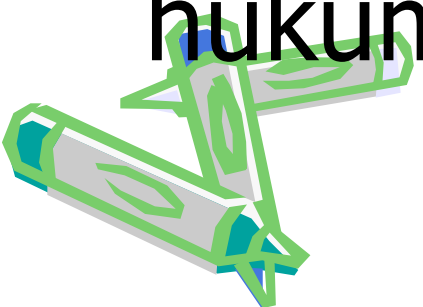
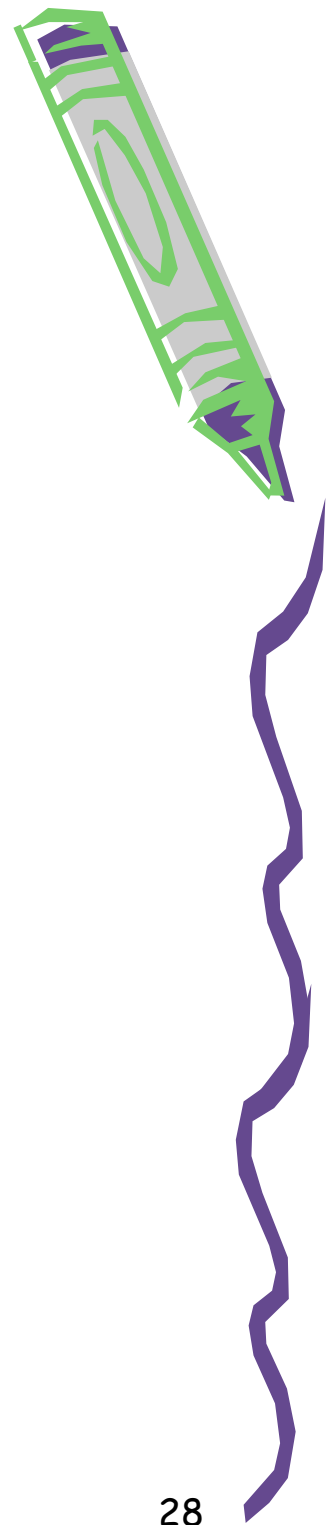
Overenkomst

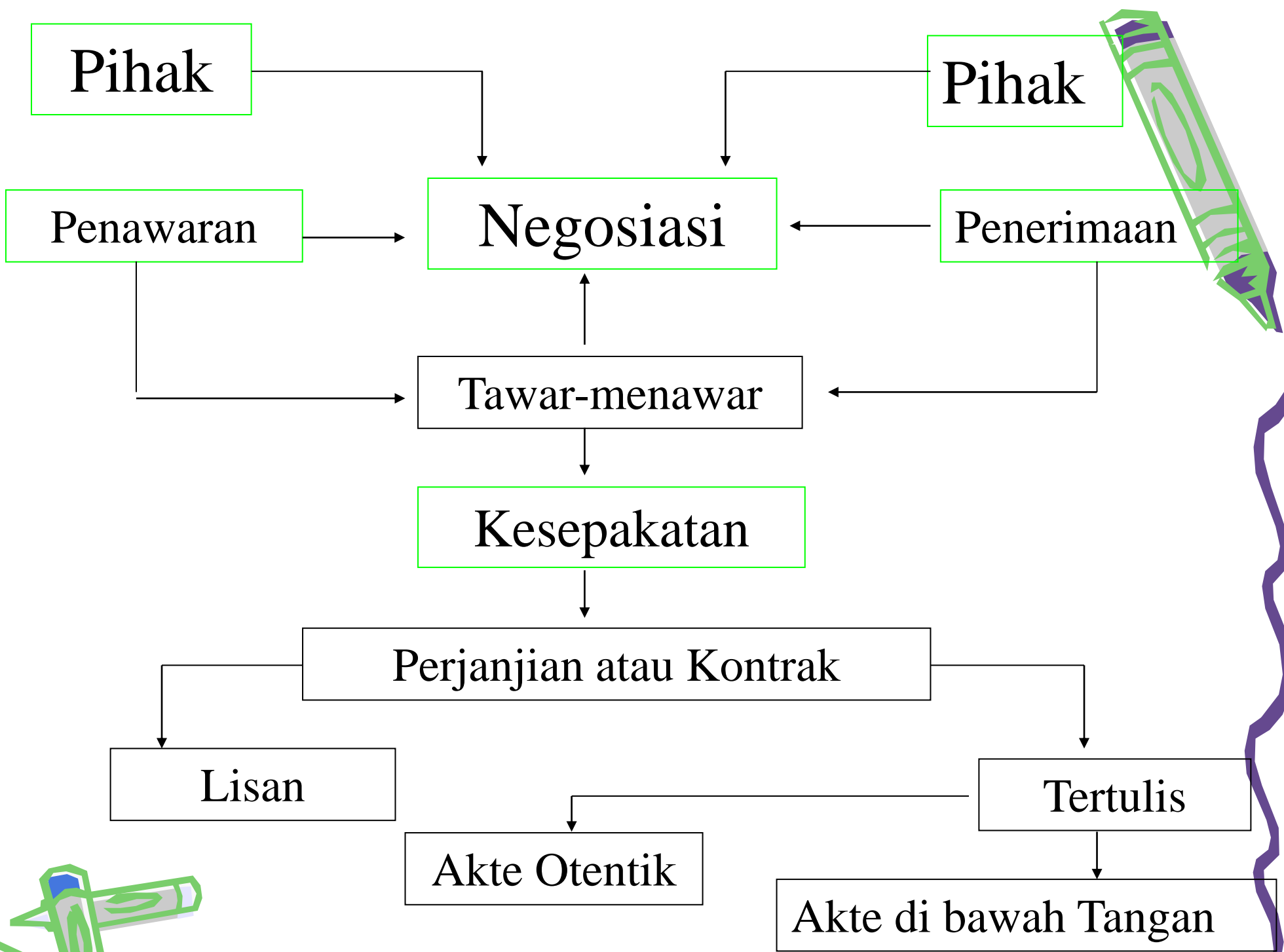
Perjanjian atau Kontrak

Kontrak merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji

Janji Tidak Sama dengan Perjanjian

Menurut Sudikno Mertokusumo, janji tidak sama dengan perjanjian, walau janji itu didasarkan kata sepakat, tapi kata sepakat tersebut tidak untuk menimbulkan akibat hukum



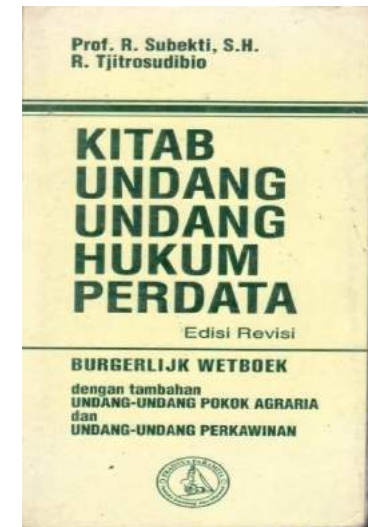


Pengertian Kontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Judul Bab II Buku III KUHPerdata: Perikatan yang lahir dari perjanjian atau kontrak
- Pasal 1313 KUHPerdata: "Suatu perbuatan yang terjadi antara satu org atau lebih mengikatkan dirinya terhadap org lain"

Pendapat Pakar tentang Definisi Kontrak Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata

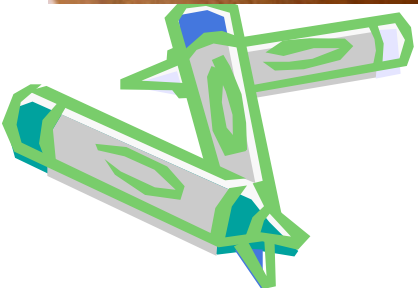
- Tidak lengkap sekaligus terlalu luas
- Tidak lengkap karena definisi tersebut cenderung ke arah kontrak sepihak, tidak mencakup kontrak timbal balik
- Terlalu luas karena mencakup pula perbuatan dalam perbuatan melawan hukum



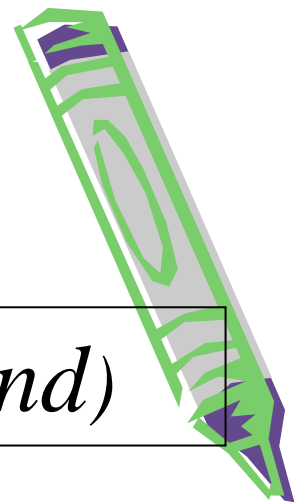
Usulan Pakar tentang Definisi Kontrak



Suatu perbuatan hukum yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih, atau di mana keduanya saling mengikatkan diri



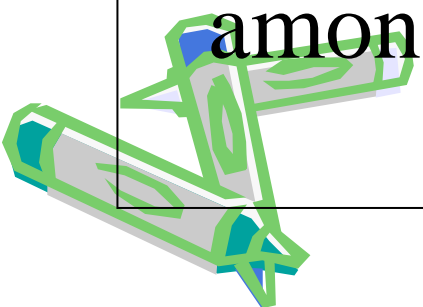
Contract Definition



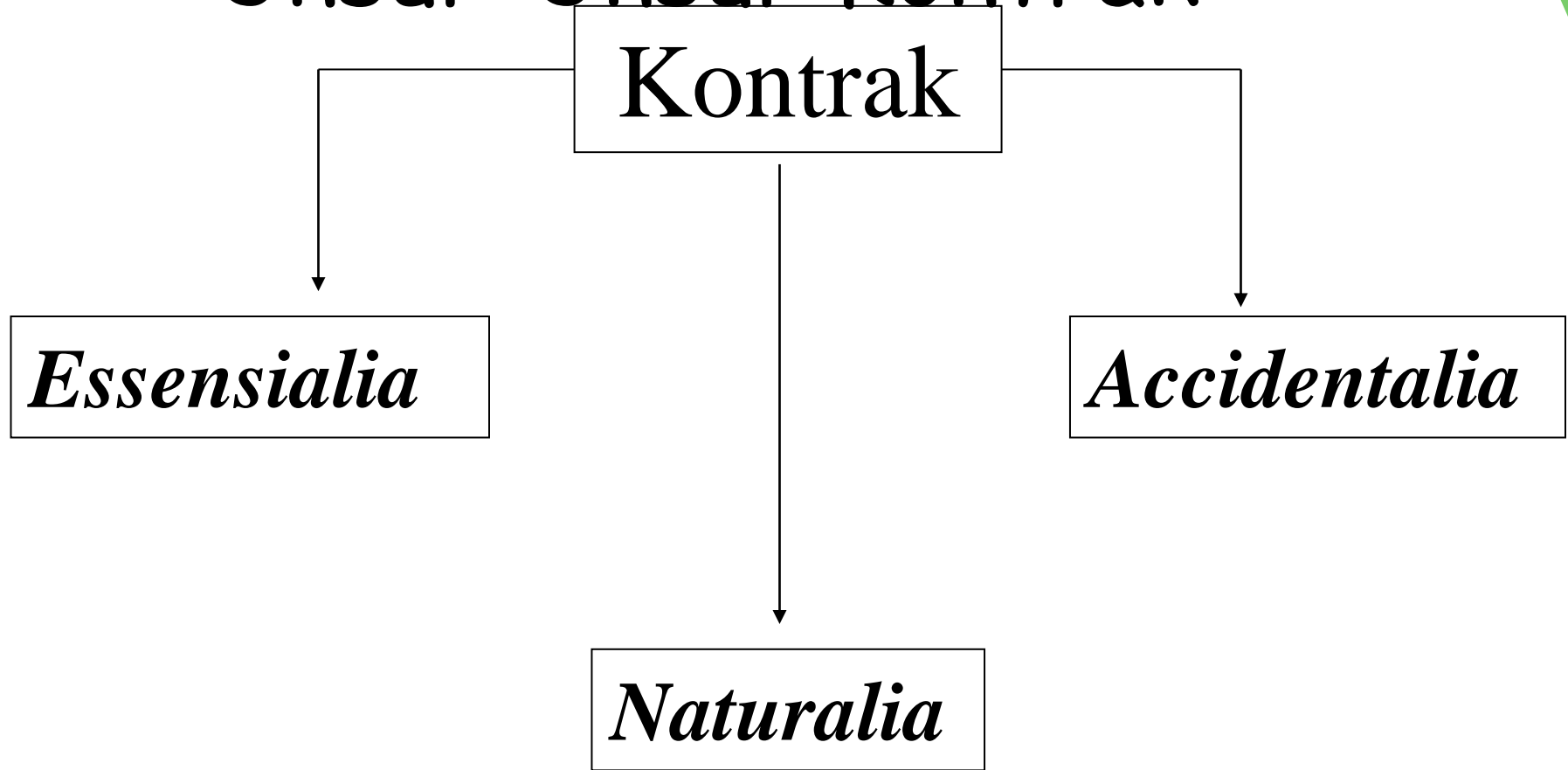
American Restatement of Contract (second)

Contract is a promise or set of promises for a breach of which the law give a remedy or performance of which the law in some why recognizes a duty

The Substance of contract a *mutual agreement* among parties which create a legal obligation which legally binding



Unsur-Unsur Kontrak

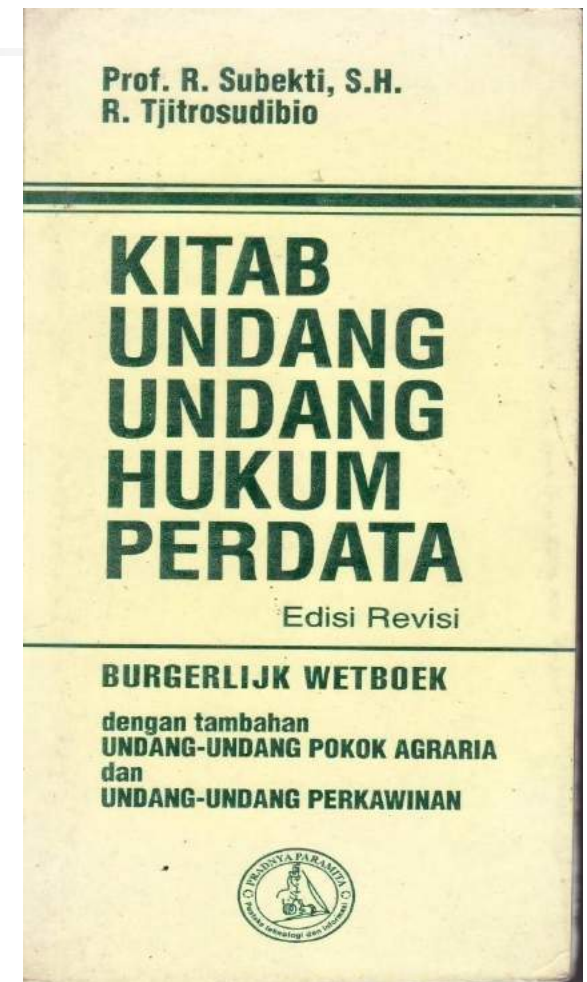


Unsur-Unsur Kontrak

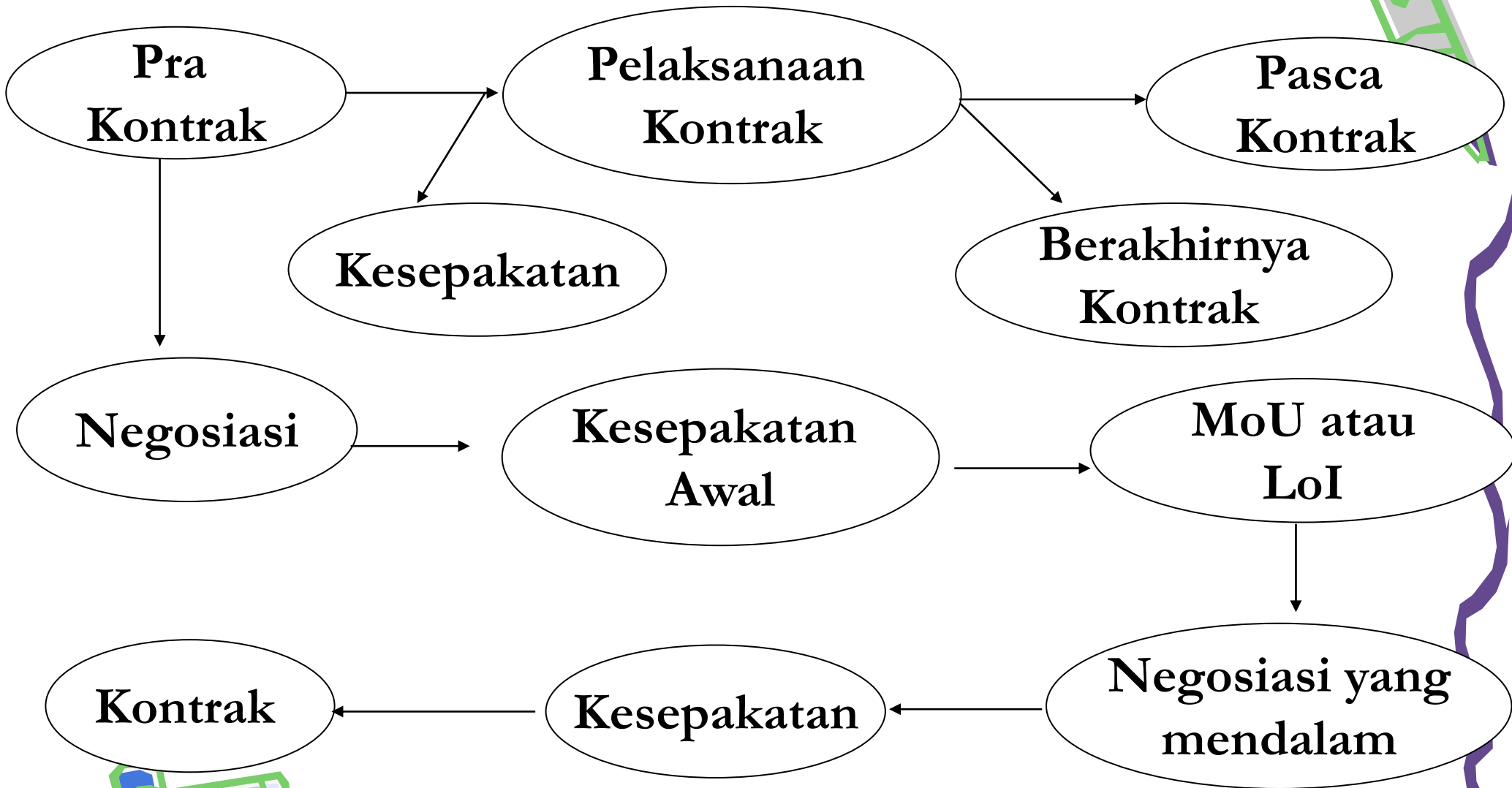
- **Essensialia:** Unsur-unsur yang selalu harus ada dalam suatu kontrak
- **Naturalia:** Unsur-unsur yang oleh undang-undang diatur, tetapi para pihak dapat menyingkirkan atau menggantinya
- **Accidentalialia:** Unsur-unsur yang ditambahkan oleh para pihak

Dasar Hukum Kontrak Indonesia

- Buku III KUHPerdata;
- Buku III KUHPerdata bersifat pelengkap
- Buku III KUHPerdata bersifat terbuka



Fase-Fase Kontrak



Bagaimana status MoU atau LoI dalam hukum Indonesia ?

Syarat Sahnya Kontrak

Pasal 1320 BW

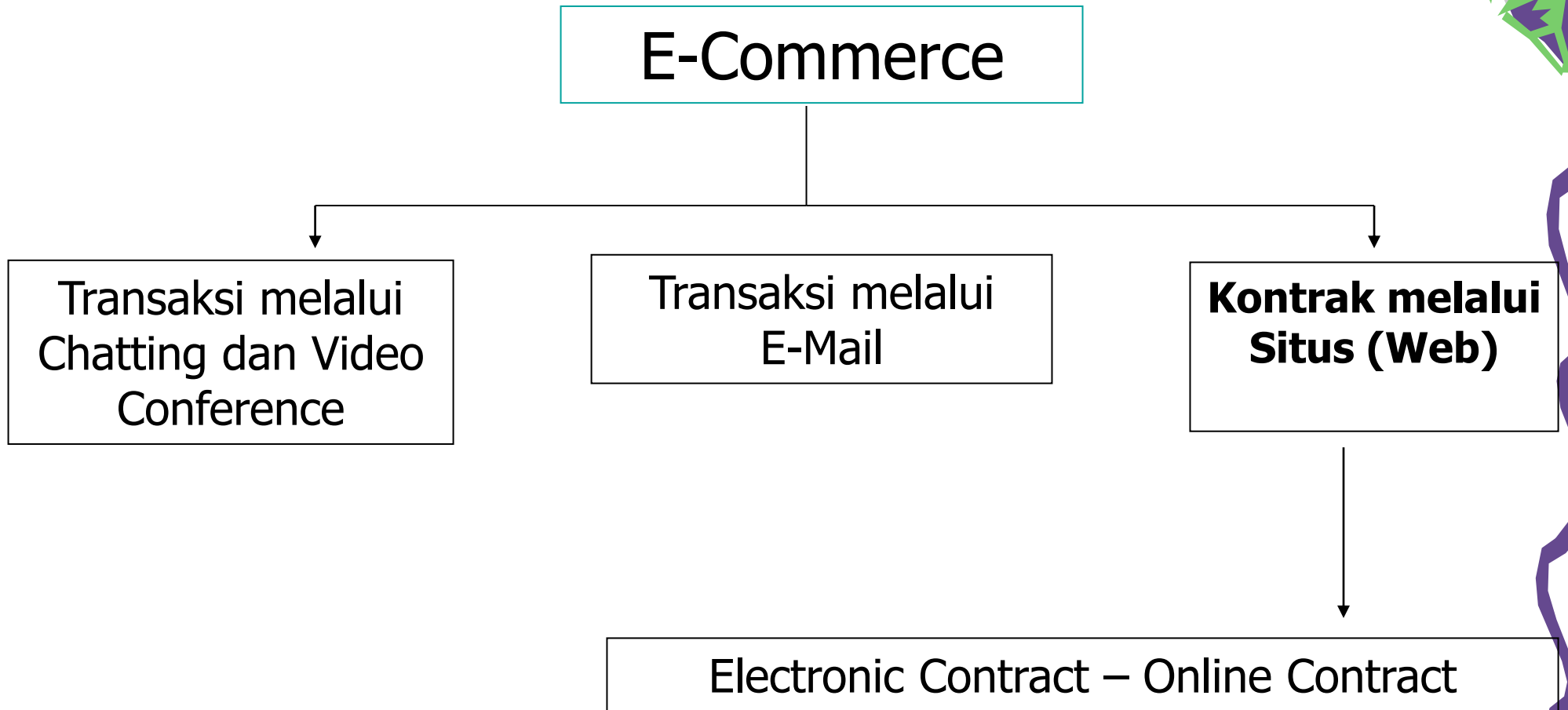
1. Adanya kata sepakat
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perikatan
3. Harus ada suatu hal tertentu
4. Harus ada kausa hukum yang halal



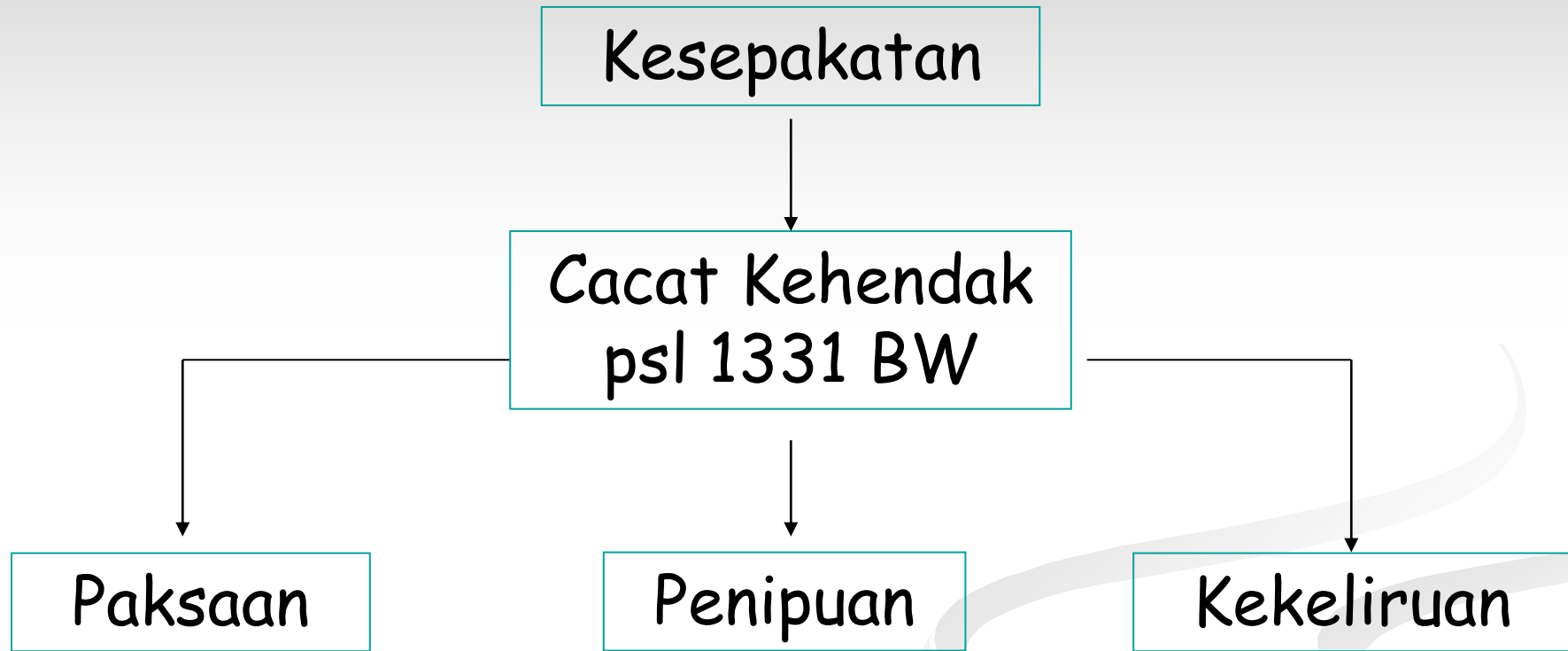
Bagaimana penerapan syarat-syarat di atas dalam kontrak melalui Electronic Commerce ?

Electronic Commerce

- Transaksi bisnis melalui Internet

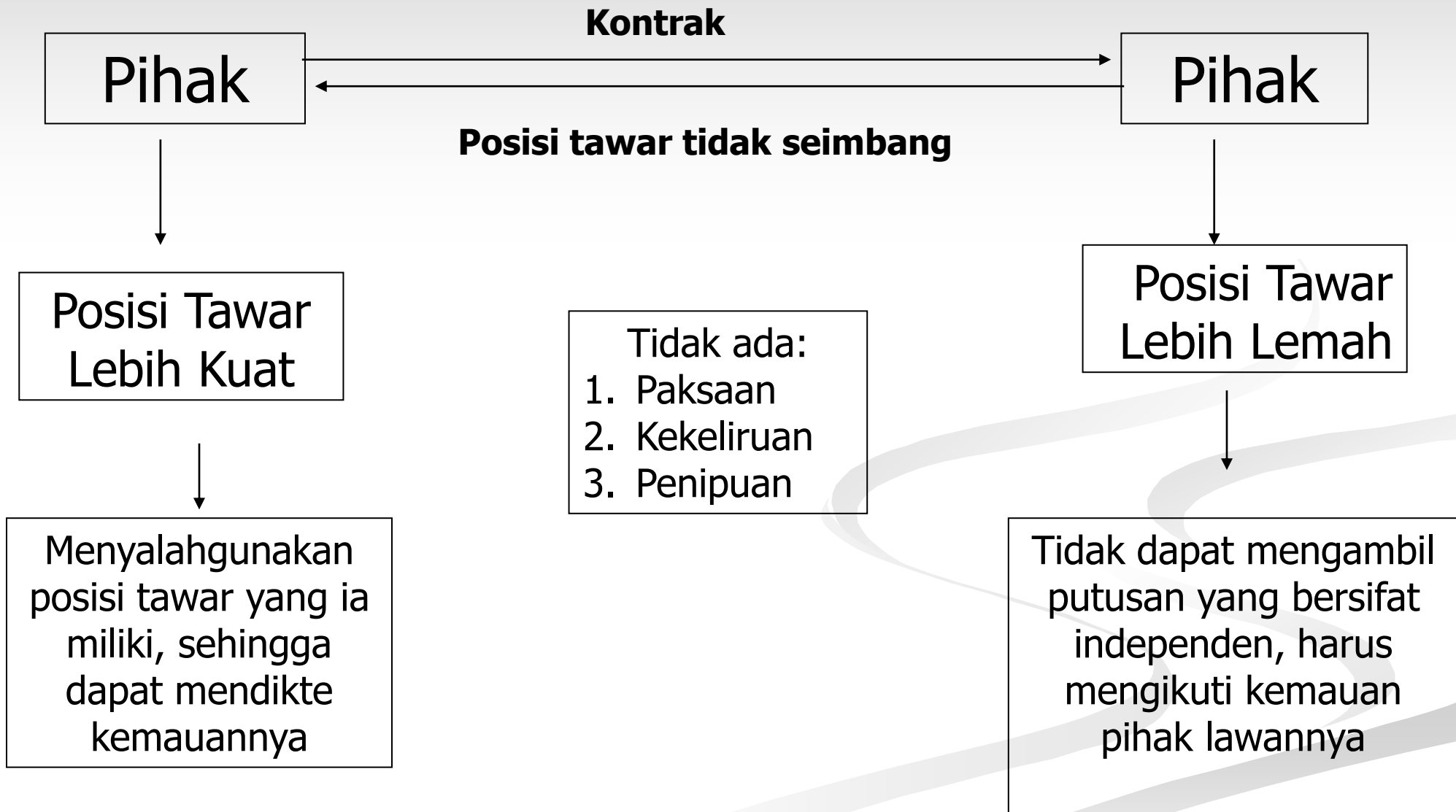


Cacat Kehendak dalam Kontrak

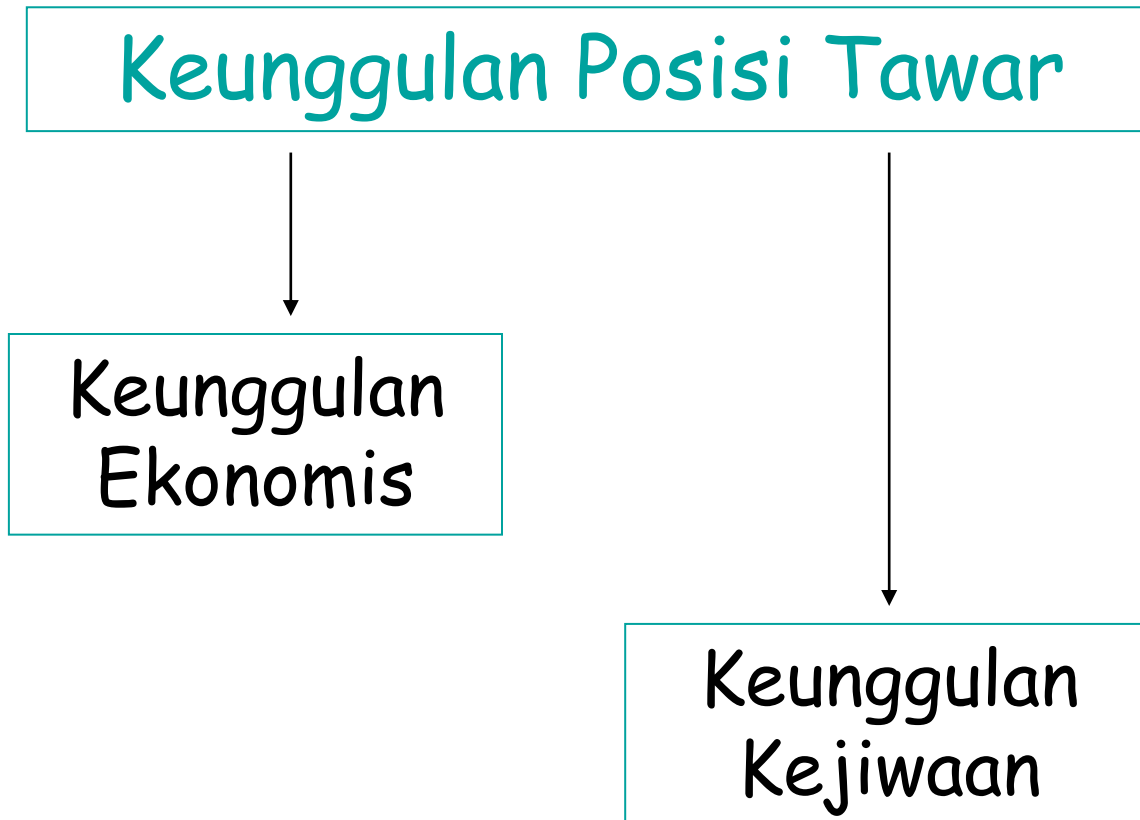


Penyalahgunaan Keadaan
Undue Influence = Misbruik van Omstandigheden

Penyalahgunaan Keadaan dalam Kontrak



Keunggulan Posisi Tawar



Tolok Ukur Penyalahgunaan Keadaan

- Posisi tawar pihak tidak seimbang
- Salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lemah
- Pihak yang memiliki posisi tawar yang lemah tidak memiliki kemampuan untuk mengambil keputusan yang independen
- Pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat mengetahui kondisi tersebut
- Pihak yang memiliki posisi tawar lebih kuat menyalahgunakan posisi tawarnya

Indikasi Penyalahgunaan Keadaan

- Ada syarat-syarat perjanjian yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut
- Tampak atau ternyata pihak debitor dalam keadaan “tertekan”
- Apabila terdapat keadaan tidak ada pilihan lain bagi debitor selain mengikuti kemauan kreditor
- Nilai dari hasil perjanjian sangat tidak seimbang jika dibandingkan dengan prestasi timbal balik

Asas-Asas Perjanjian

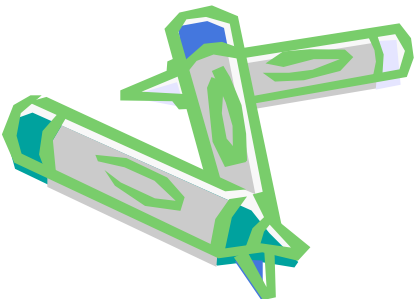
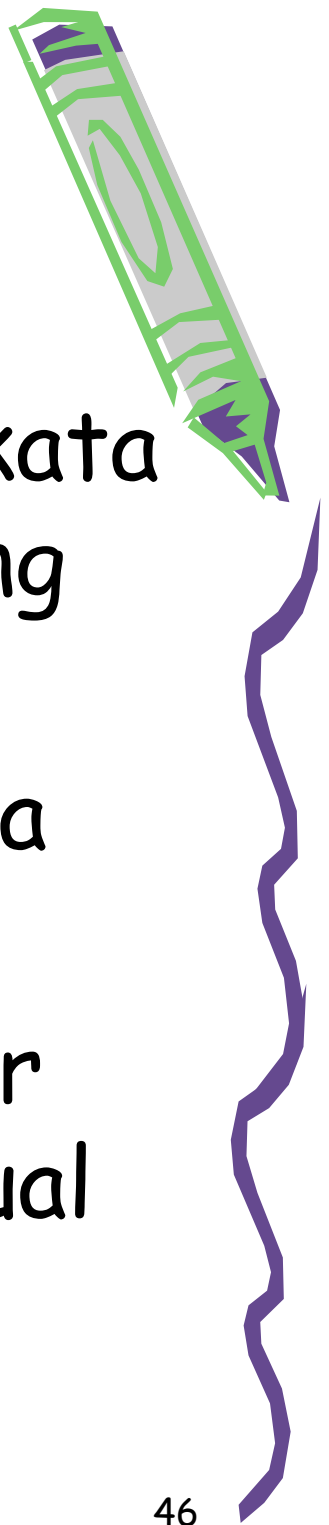
- Asas Konsensualisme
- Asas Kebebasan Berkontrak
- Asas Kekuatan Mengikatnya kontrak



Asas Konsensualisme



- Kontrak harus didasarkan kata sepakat dari para pihak yang mengadakan kontrak
- Kontrak dilahirkan dari kata sepakat
- Kata sepakat adalah sumber hukum kewajiban kontraktual



Asas Kebebasan Berkontrak

- Kewajiban kontraktual hanya dapat diciptakan oleh kehendak para pihak
- Kontrak adalah hasil pilihan bebas individu
- Kontrak adalah bertemunya kehendak bebas para pihak
- Kata sepakat harus didasarkan pada kehendak bebas



SEVENS
HEVEN

Ruang Lingkup Kebebasan Berkontrak

- Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan kontrak;
- Kebebasan dengan siapa mengadakan kontrak
- Kebebasan untuk menentukan isi kontrak;
- Kebebasan untuk menentukan bentuk kontrak;
- Kebebasan untuk menentukan pilihan hukum

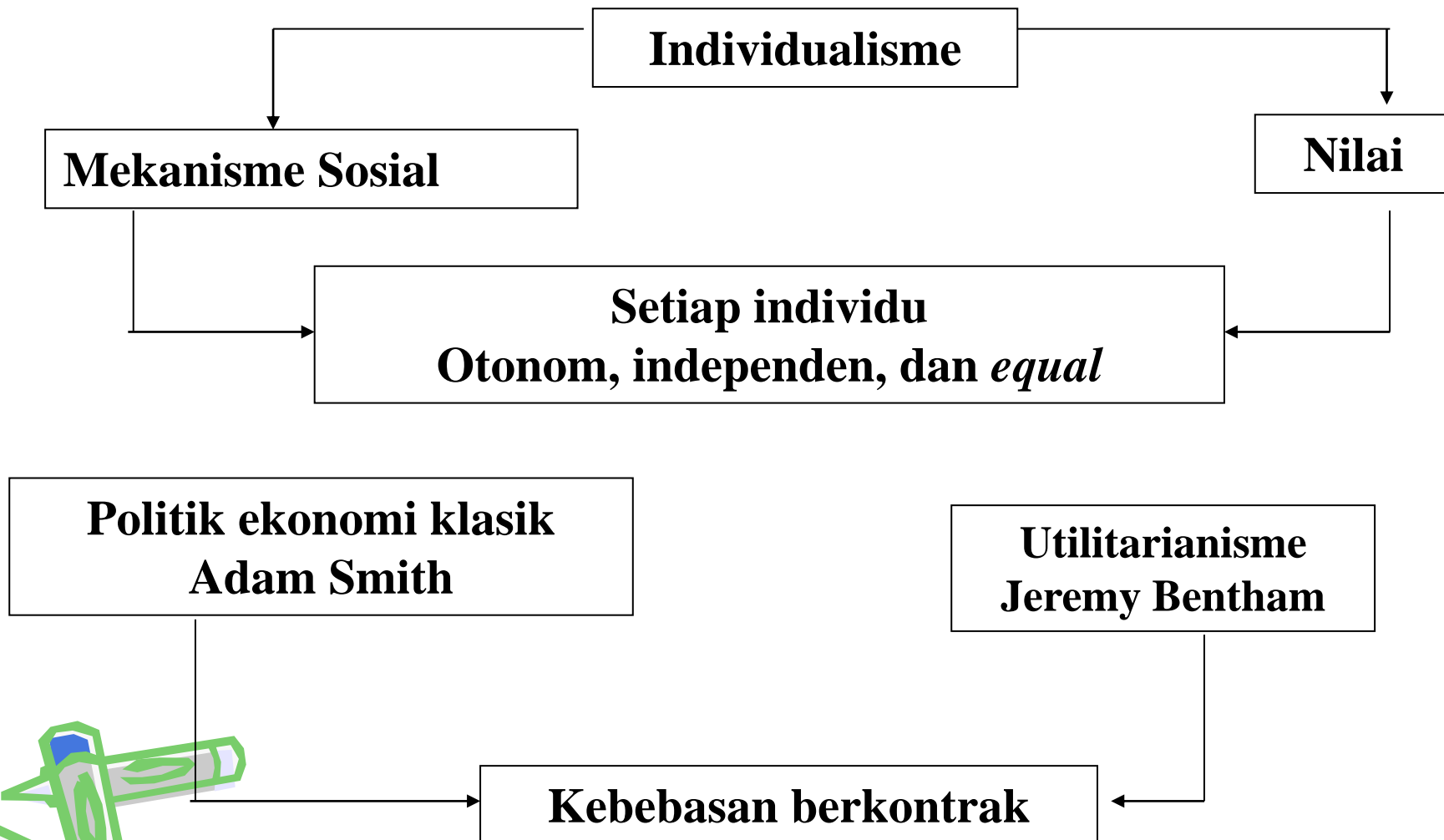


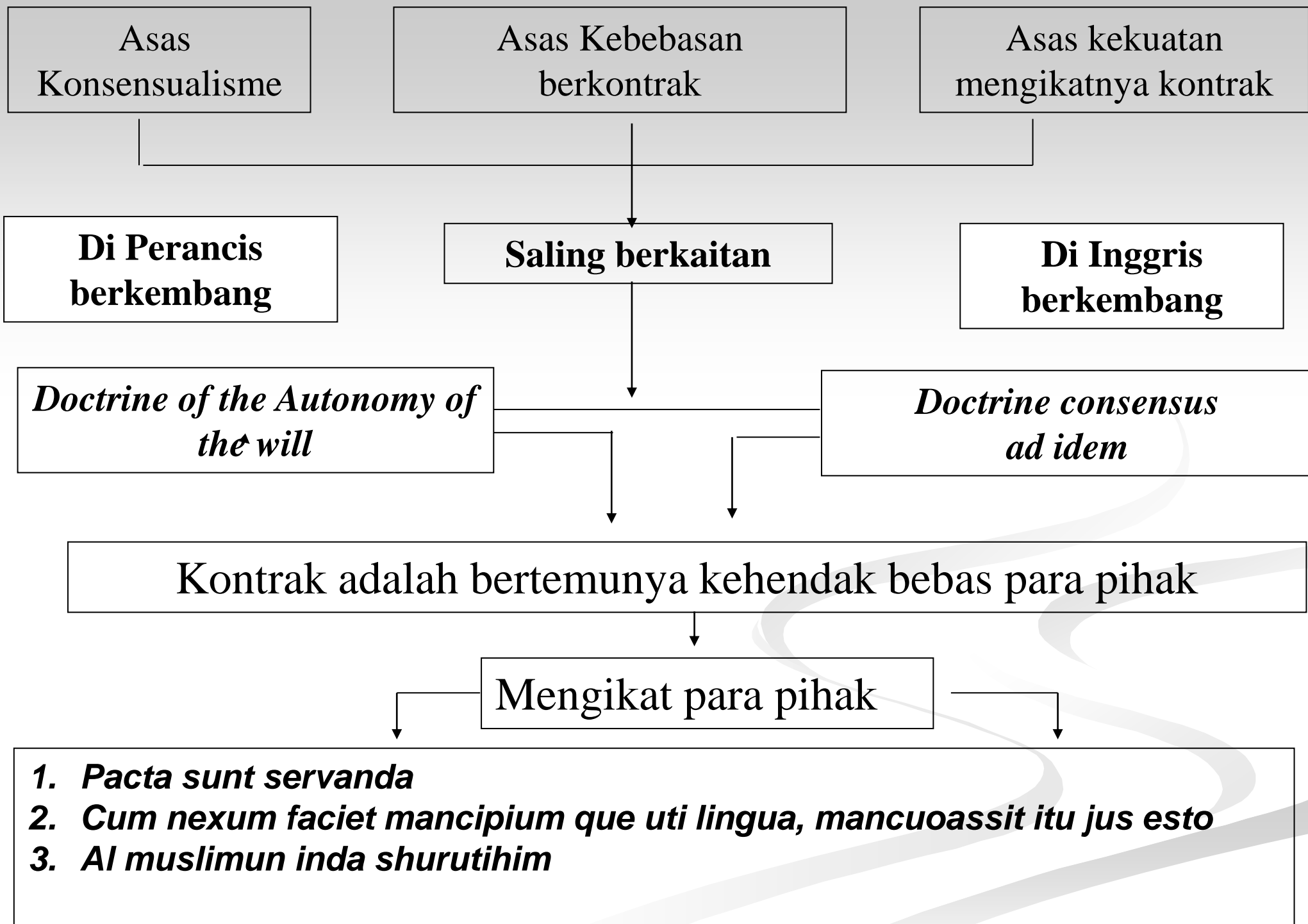
Asas Kekuatan Mengikat Kontrak

- Segala sesuatu yang telah disepakati dalam perjanjian menjadi suatu kewajiban hukum bagi para pihak yang membuat kesepakatan tersebut;
- Para pihak harus mematuhi atau melaksanakan isi perjanjian
- Facta Sunt Servanda



Pengaruh Individualisme terhadap Kebebasan Berkontrak





Kebebasan Berkontrak

Kontrak adalah hasil pilihan bebas individu

Kewajiban kontraktual hanya dapat diciptakan oleh kehendak para pihak

Autonomy of the will

Concensus ad idem

Prinsip non intervensi

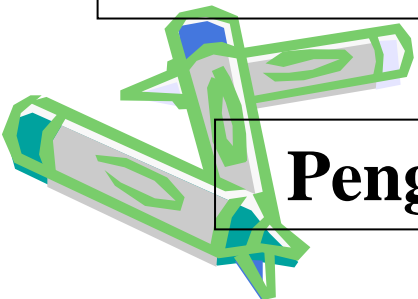
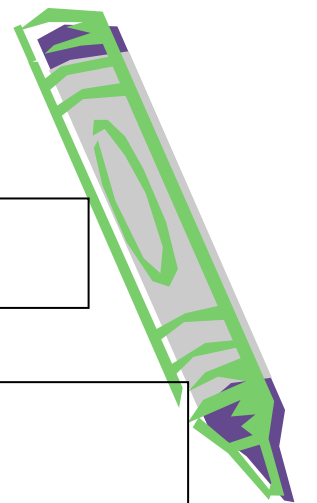
Caveat emptor

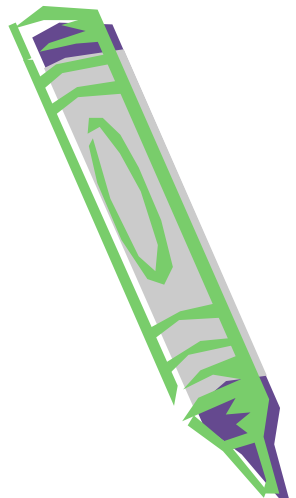
Pacta sunt servanda

Paradigma semacam ini sangat mempengaruhi

Pengadilan

Legislasi₅₂





Ketidakadilan



Intervensi Pengadilan



Iktikad Baik



Memberikan kewenangan kepada hakim



**Menafsirkan kontrak
sesuai dengan iktikad
baik**



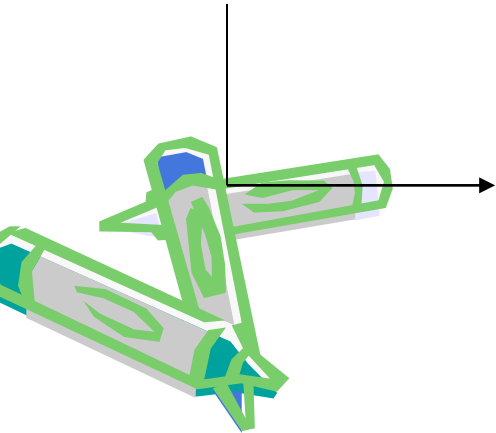
**Menambah Kewajiban
kontraktual**



**membatasi dan
meniadakan
kewajiban
kontraktual**



Redelijkheid en Billijkheid



Asumsi Kebebasan Berkontrak

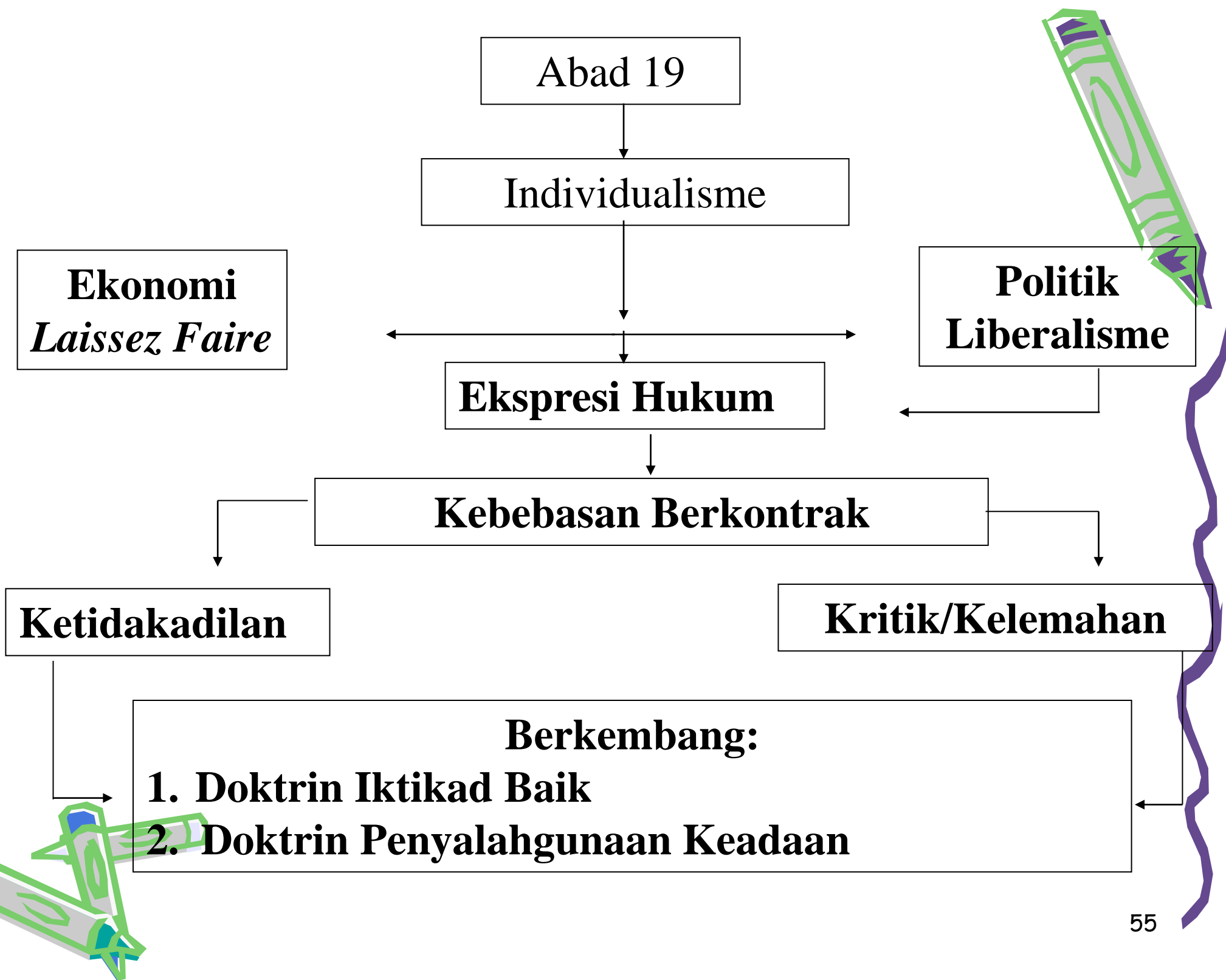
Kontrak didasarkan pada kesejajaran posisi tawar para pihak

Dalam kenyataannya tidak selalu
ada kesejajaran posisi tawar para pihak

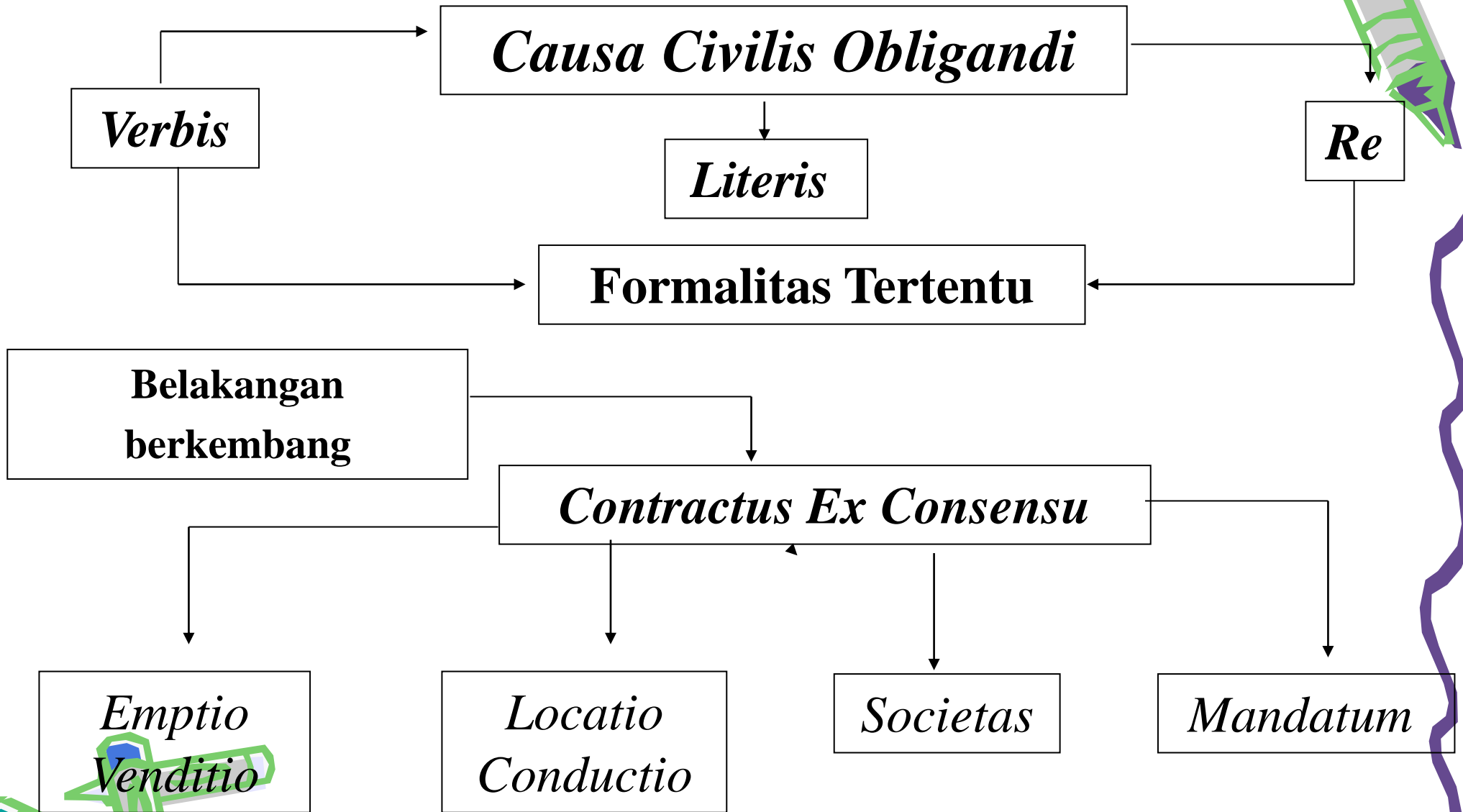
Ketidakadilan

Iktikad baik menjadi instrumen
bagi hakim untuk membatasi kebebasan
berkontrak dan kekuatan mengikatnya kontrak

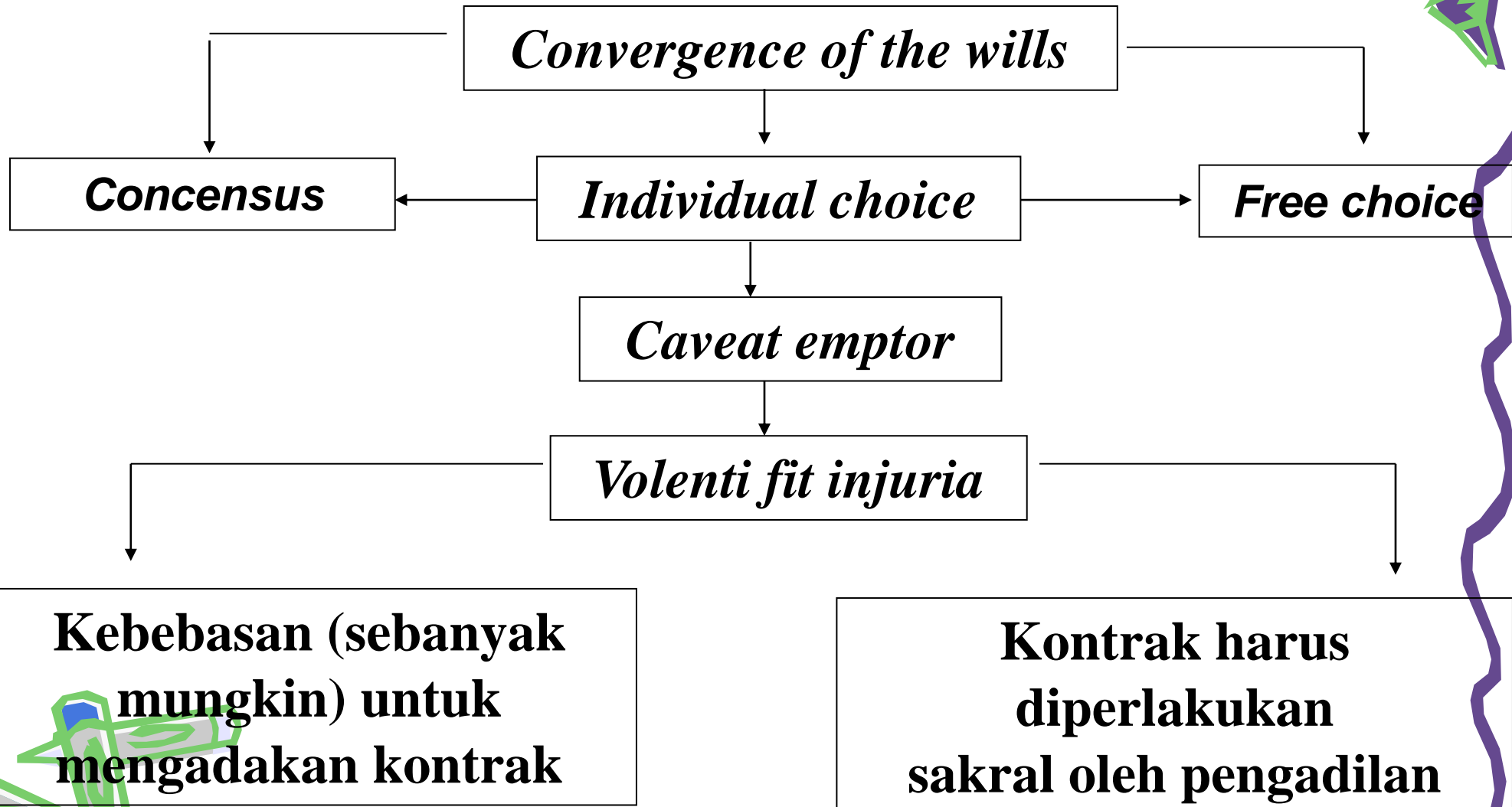
Bahkan, pada akhirnya iktikad baik menjadi *super eminent principle* dalam hukum kontrak di berbagai sistem hukum



Syarat Sahnya Kontrak dalam Hukum Romawi



Sumber Kewajiban Kontraktual



Iktikad Baik



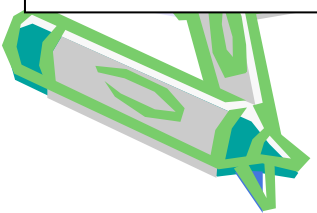
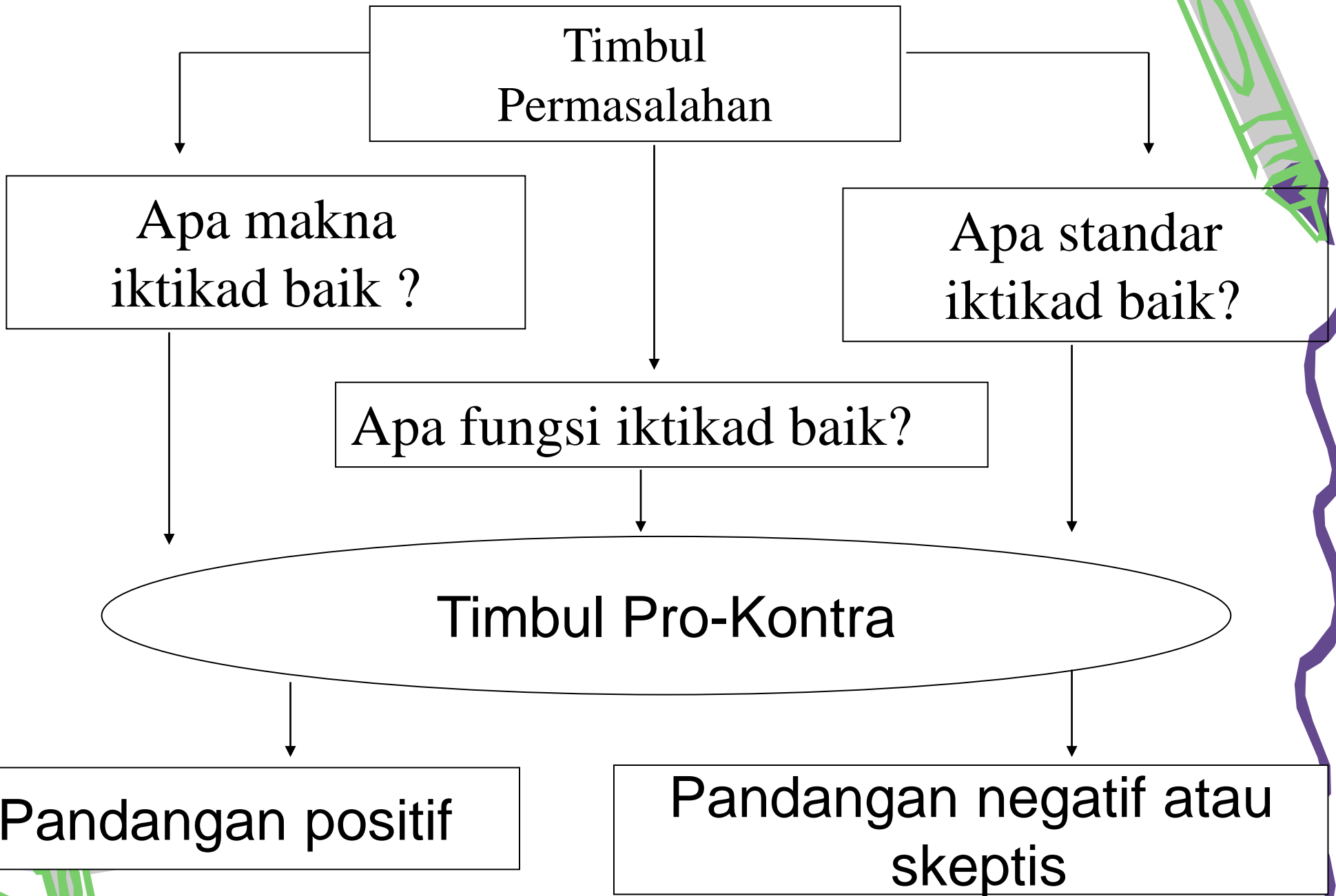
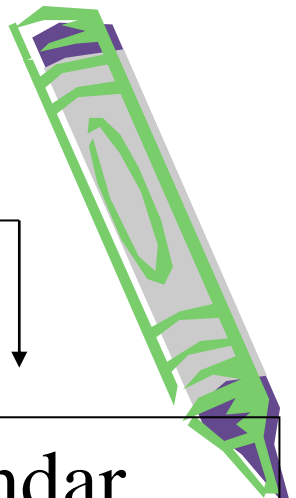
**Makna iktikad baik
sangat abstrak**

**Iktikad baik dalam
hukum Indonesia
terbatas pada
pelaksanaan kontrak**

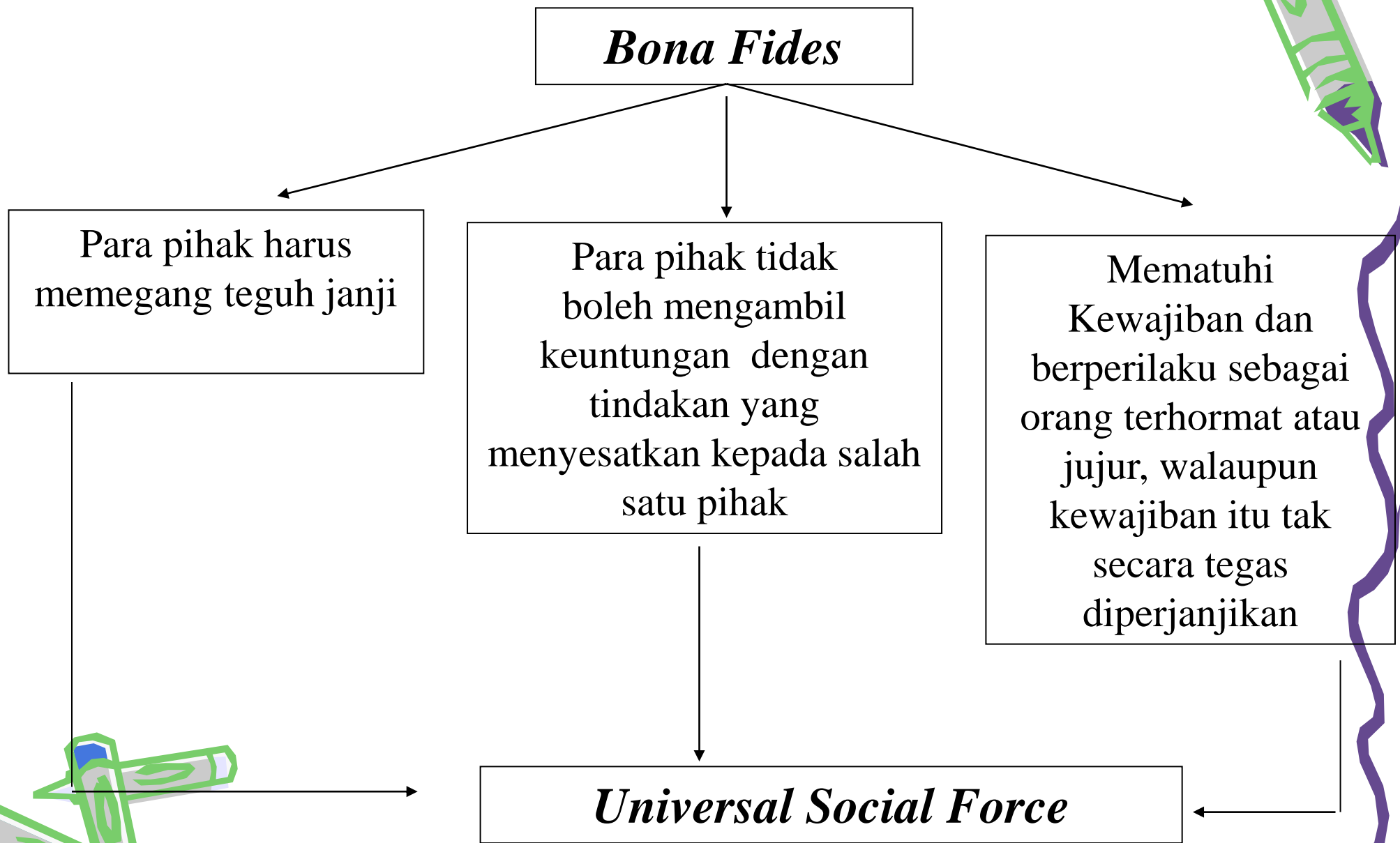
Tidak ada penjelasan pengertian iktikad
baik dalam peraturan perundang-undangan

**Tafsiran iktikad baik diserahkan
kepada pengadilan**





Iktikad Baik dalam Hukum Romawi





Iktikad Baik dalam Hukum Romawi

- Para pihak harus memegang teguh janji
- Para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan kepada salah satu pihak
- Mematuhi Kewajiban dan berperilaku sebagai orang terhormat atau jujur, walaupun kewajiban itu tak secara tegas diperjanjikan
- *Universal Social Force*

Iktikad Baik dalam Hukum Kanonik

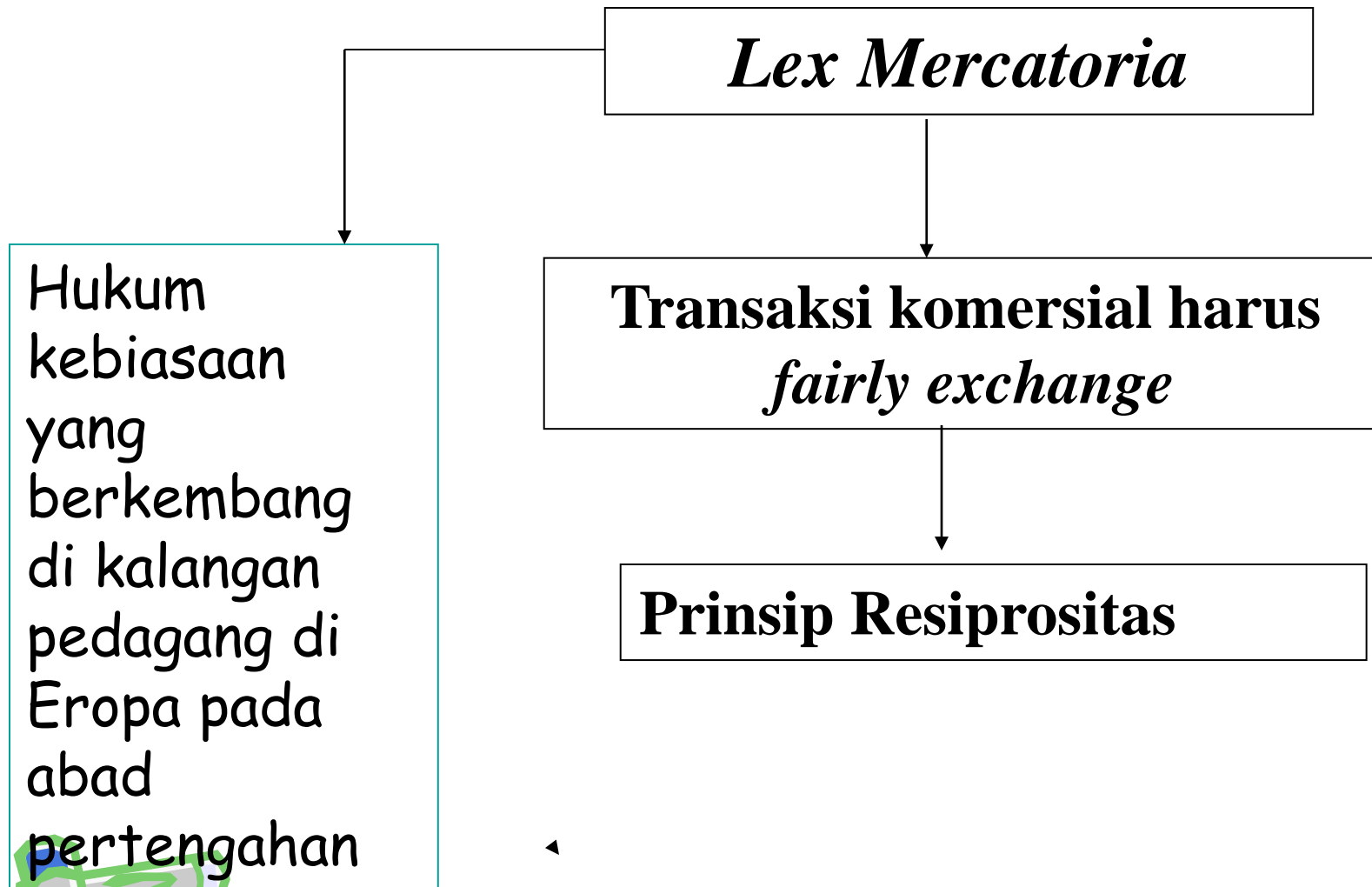
Iktikad Baik

```
graph TD; A[Iktikad Baik] --> B[Dimasukkan ke dalam hukum sebagai kejujuran individual]; B --> C[Norma moral individual akan kejujuran dan kepatuhan kepada Tuhan];
```

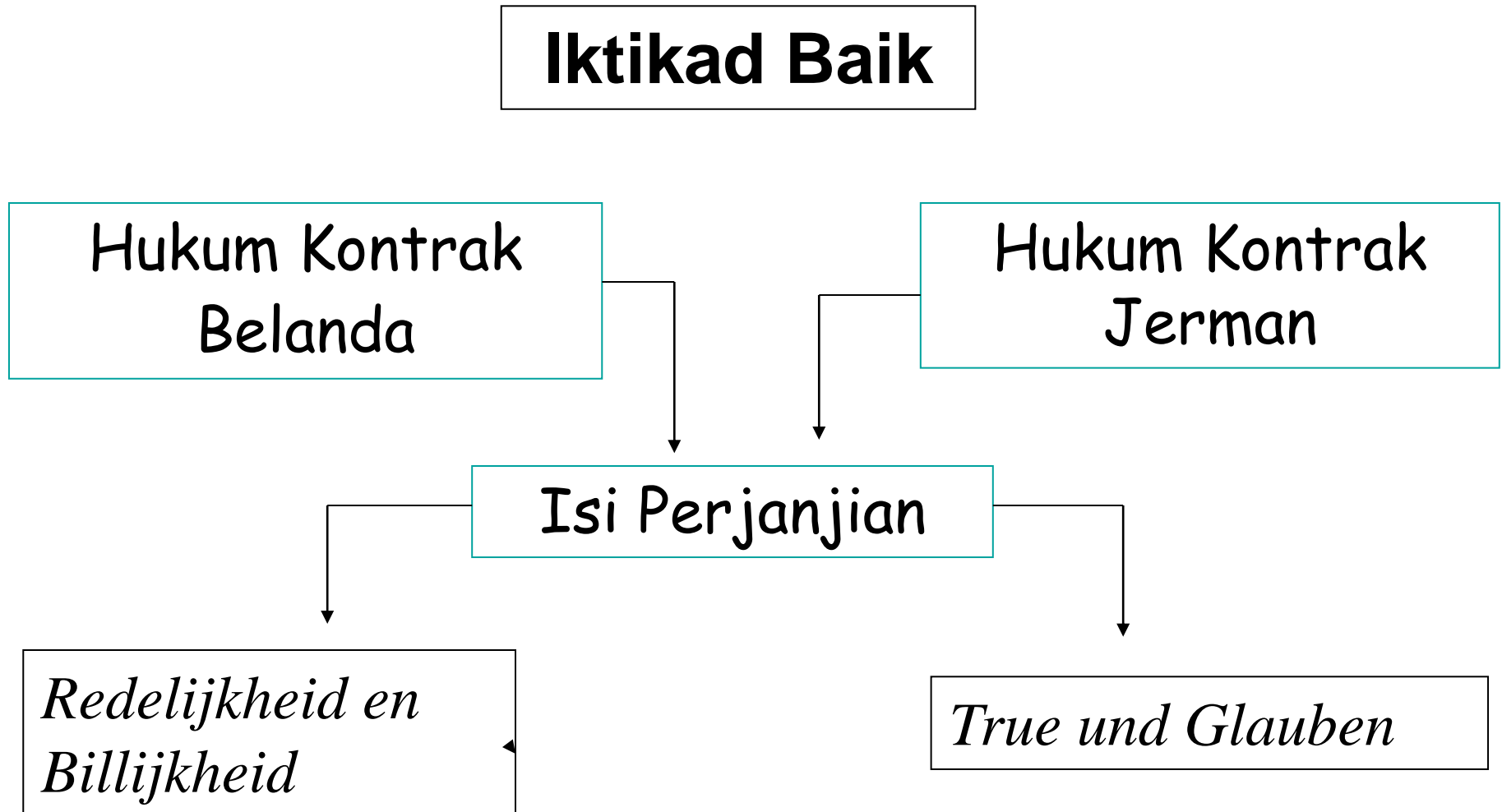
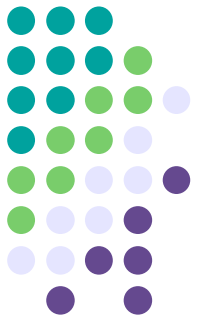
Dimasukkan ke dalam hukum sebagai kejujuran individual

Norma moral individual akan kejujuran dan kepatuhan kepada Tuhan

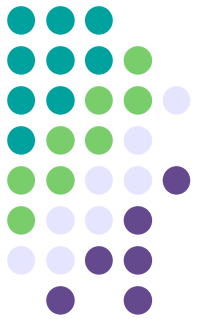
Iktikad Baik dalam Lex Mercatoria



Iktikad Baik dalam Hukum Kontrak Belanda dan Jerman



Asas Iktikad Baik



- Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata: "Perjanjian dilaksanakan dengan iktikad baik".
- Tidak ada pengertian yang dimaksud dengan iktikad baik
- Dalam doktrin dan yurisprudensi, iktikad baik dimaknai bahwa melaksanakan perjanjian berarti melaksanakan perjanjian secara rasional dan patut
- Isi perjanjian harus rasional dan patut

Standar Iktikad Baik

Di Belanda



Standar Objektif

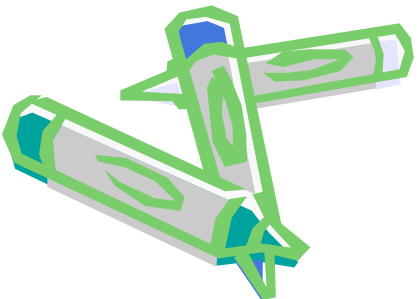
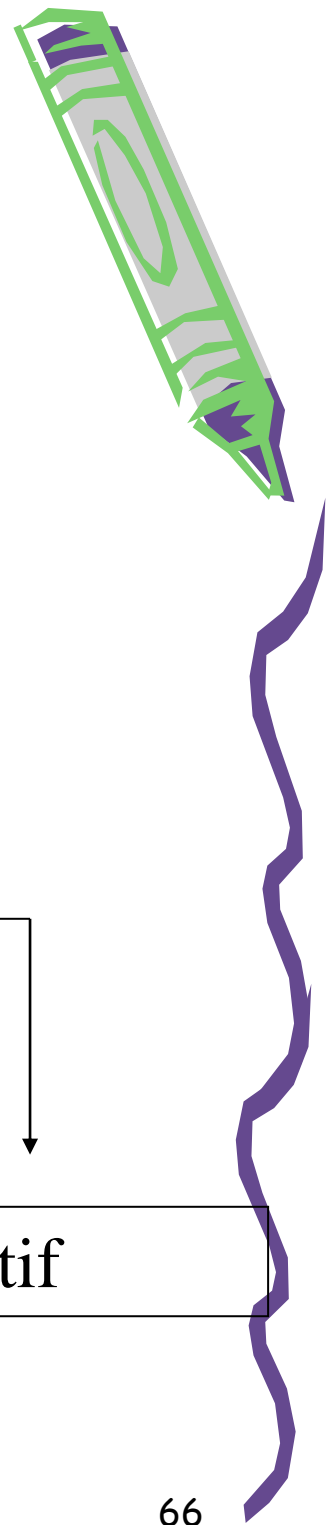
Di Amerika Serikat



Standar Subjektif



Standar Objektif



Fungsi Iktikad Baik

Iktikad Baik Pelaksanaan Kontrak

Kontrak harus
ditafsirkan sesuai
dengan iktikad baik

*Aanvullende werking van de goede
trouw*

1. HR 10 Feb 1921, NJ 1921, 409
2. *Los v. De Auto Financier*, HR 13 Maret 1964, NJ 1964, 188

*Beperkende en dererogerende werking
van de goede trouw*

1. *Stork v. Haarlemsche Katoen Maatschappij*, HR 8 Jan 1926, NJ 1926, 203
2. *Saladin V. HBU*, HR 19 Mei 1976, NJ 1976, 261
3. *Sperij Rand Arrest*, HR 23 April 1983, NJ 1983, 627

Iktikad Baik Pra Kontrak

- ❑ Di Indonesia belum ada pengaturan hukumnya dalam KUHPerdota
- ❑ Di Belanda, walaupun belum diatur dalam NBW, tetapi telah diterima oleh yurisprudensi

Tolok Ukur Iktikad Baik Pra Kontrak

Contractuele Zorgvuldigheid
(Asas Kehati-hatian dalam Berkontrak)

Onderzoekplicht
(Kewajiban untuk Meneliti)

2

1

Mededelingsplicht
(Kewajiban untuk Menjelaskan)



Perluasan Konsep Iktikad Baik

Dasar Hubungan Hukum
Pra kontrak ?

Kontrak ?

Perbuatan
melawan
Hukum ?

Iktikad Baik Pra Kontrak

Dikembangkan oleh

Doktrin
Culpa in Contrahendo

Putusan
Pengadilan

Dalam Perkara *Baris v. Riezenkamt*, HR 15 Jan, NJ 1958, 67, diputuskan bahwa hubungan hukum pra kontrak merupakan suatu hubungan hukum yang dikuasai iktikad baik (*van een rechtsverhouding die door de goede trouw beheerst wordt*)

Iktikad Baik Pra Kontrak

Plas v. Valburg, HR 18 Juni 1982, NJ 1983, 723

Tiga Tahap Proses Negosiasi

1. *Initial Stage*

2. *Continuing Stage*

3. *Final Stage*

Putusan Pengadilan di Belanda sangat dipengaruhi Yurisprudensi Jerman, diantaranya *Linoleum Case*, Reichsgericht 7 December 1911, RGZ 78, 239

Iktikad Baik Pra Kontrak

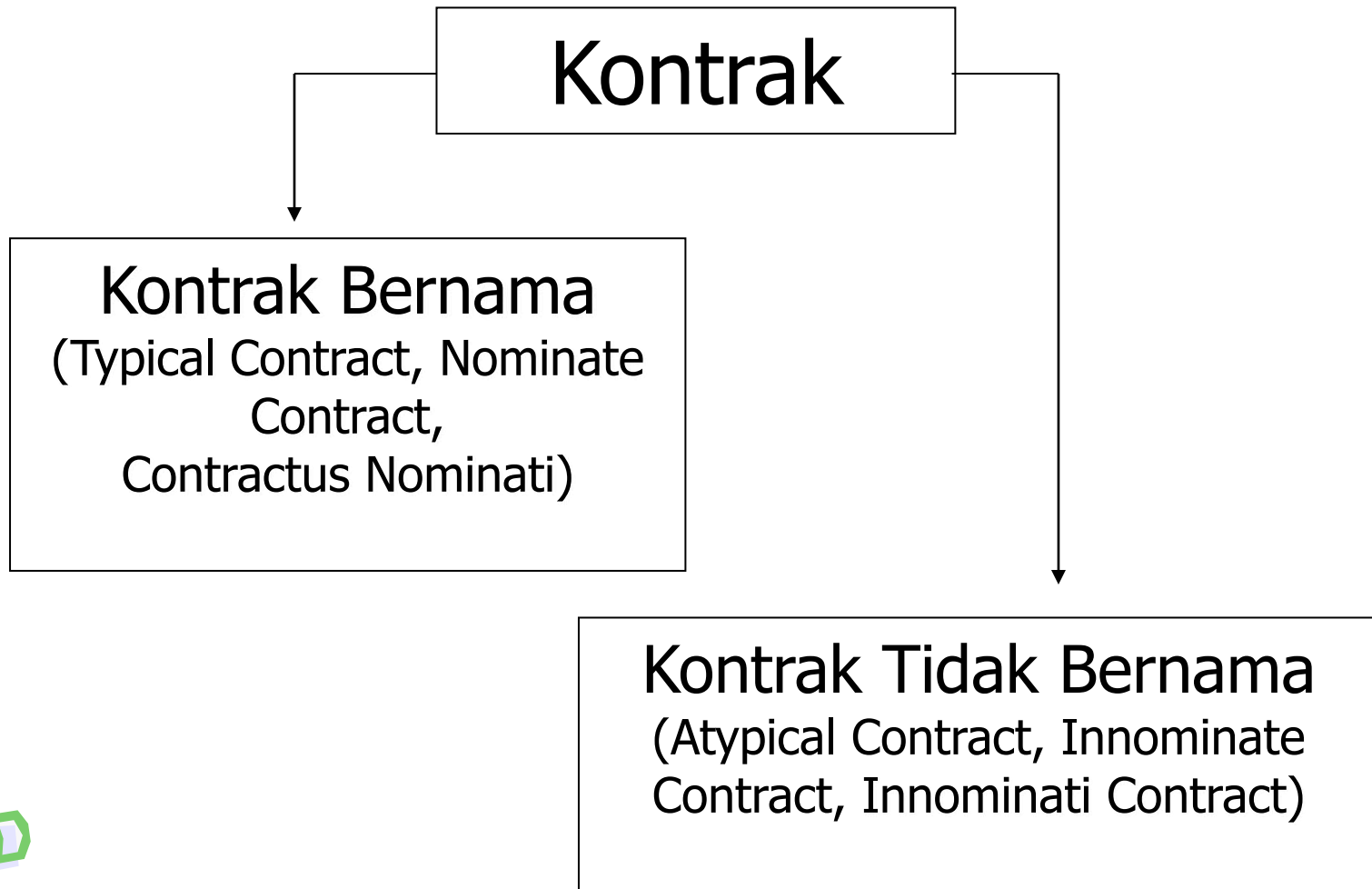
Iktikad baik dalam putusan pengadilan umumnya berkaitan dengan iktikad baik subjektif

Perhatikan Putusan-Putusan:

1. *Andrianus Hutabarat dan ST Osman Hutabarat v. Kristin Situmeang*, MA 5 Nopember 1958, No. 241K/Sip/1958
2. *Nyi Hajjami, Nyi Siti, dan Nyi Anti v. Ahud dan Mardjuk*, MA 10 Januari 1957, No. 120 K/Sip/1957
3. *Christine Kardiman v. Liem Giok Lian Cs*, MA 1 Maret 2000, No. 3699 K/DSip/Pdt/1996
4. *Fatimah Cs v. M.Saleh*, MA 28 Juni 1988, No. 4340 K/Sip/Pdt/1986
5. *Josep Pantoni v. Liu Su Nyan dan Mu Khian Kwen*, MA 22 Mei 1991, No. 3247 K/Sip/Pdt/1987

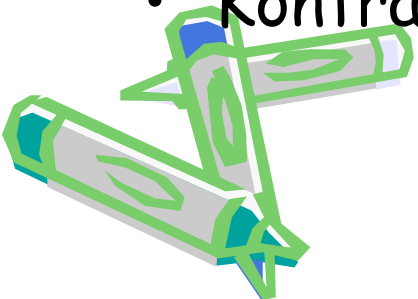
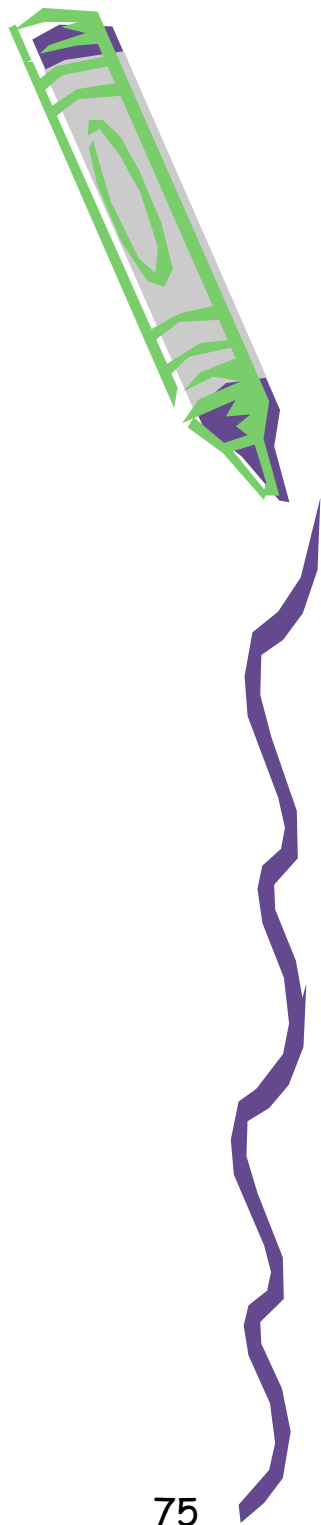
Pada mulanya, pengadilan hanya mewajibkan kepada penjual untuk menjelaskan fakta material kepada pembeli, belakangan, pengadilan juga membebankan kewajiban meneliti bagi pihak pembeli.

Klasifikasi Kontrak



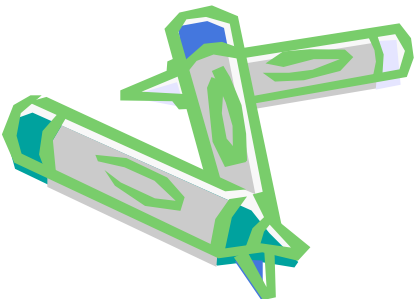
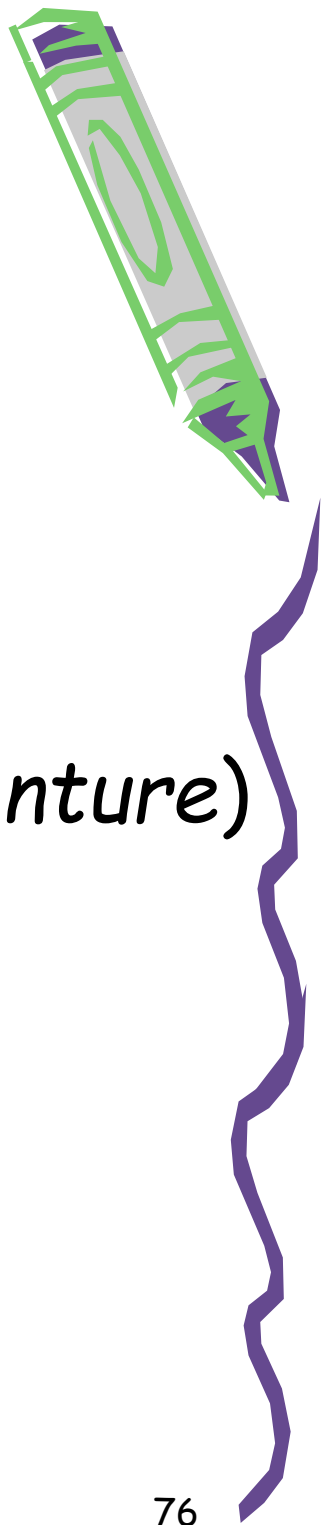
Kontrak Bernama

- Kontrak Jual Beli
- Kontrak Tukar Menukar
- Kontrak Sewa Menyewa
- Kontrak untuk melakukan pekerjaan
- Kontrak Persekutuan
- Kontrak Hibah
- Kontrak Penitipan Barang
- Kontrak Pinjam Pakai
- Kontrak Pinjam Meminjam
- Kontrak Bunga Tetap atau Bunga Abadi
- Kontrak Untung-untungan
- Kontrak Pemberian Kuasa
- Kontrak Perdamaian

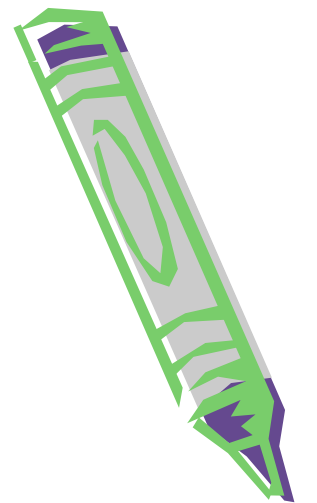


Contoh Kontrak Tidak Bernama

- Kontrak Beli Sewa
- Kontrak Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
- Kontrak *Franchising*
- Kontrak Kerjasama Patungan (*Joint Venture*)
- Kontrak Keagenan
- Kontrak Distribusi Barang
- Production Sharing Contract



Classification of Contract



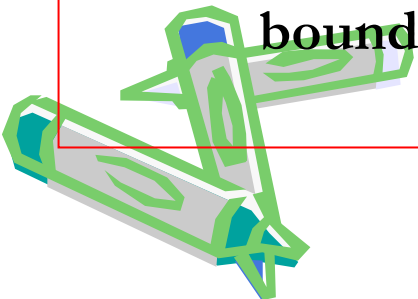
Contract

**Bilateral Contract
(Reciprocal Contract or
Synallagmatic)**

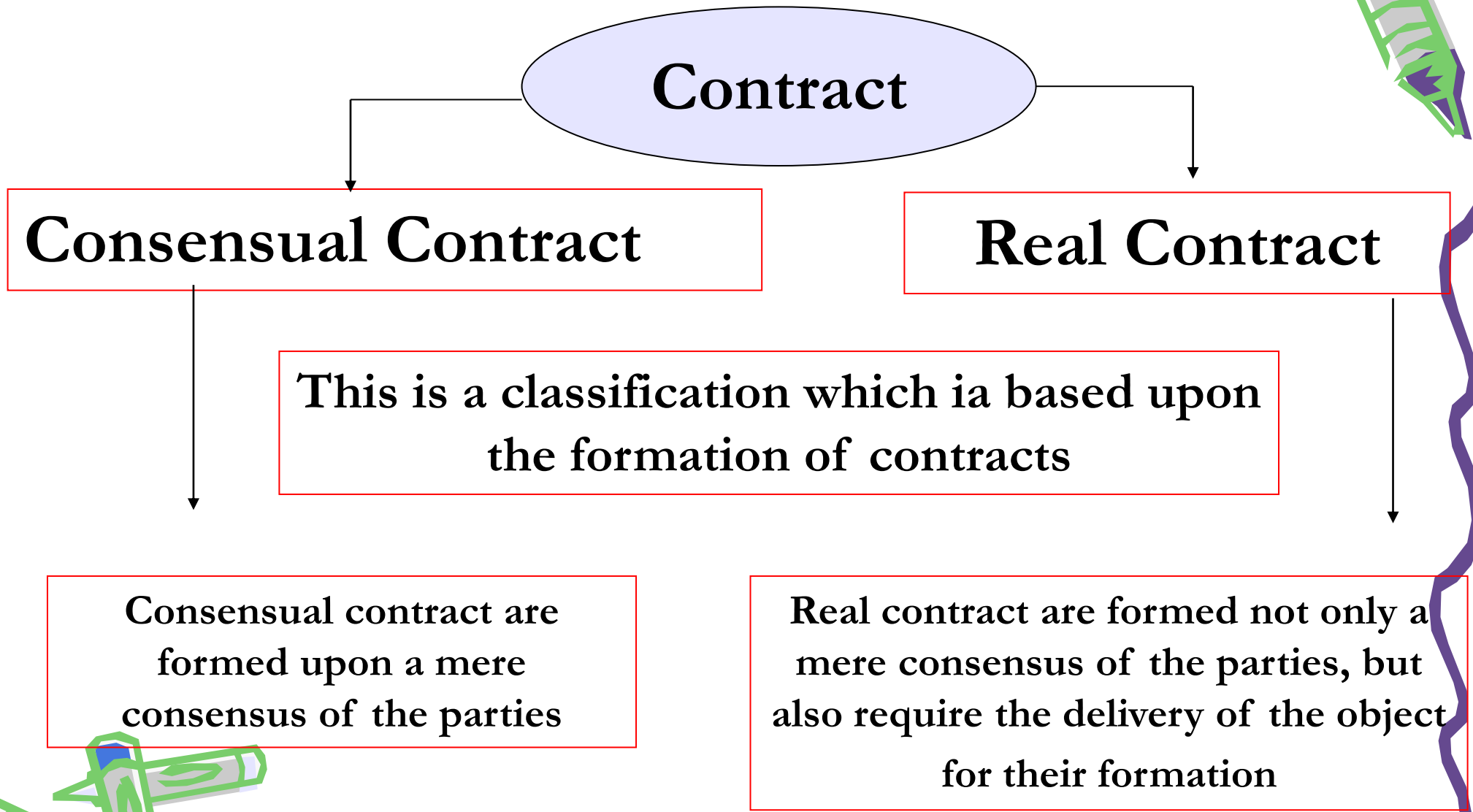
Unilateral Contracts

These contracts are characterized by their reciprocal prestations which are independent in that if one party fails to perform the other party is not bound to perform either

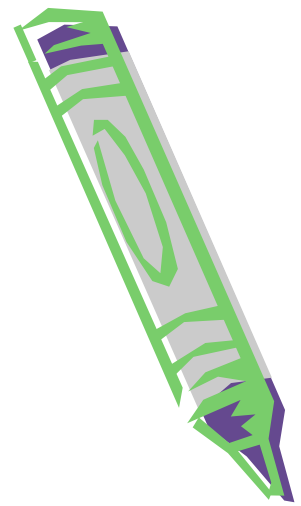
Unilateral contracts are those which imposes an obligation to perform upon one only of the parties to the contract, e.g. the contract of donation



Classification Contract



Classification of Contract



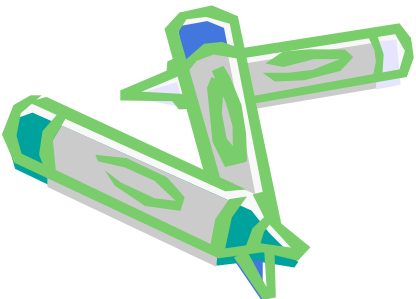
Contract

Underlying Contract

Auxiliary Contract

Main contract have an independent reason for existence

The characteristic off an auxiliary is that it depends on external legal relationship. e.g. a contract of suretyship that strengthens a contract of loan that changes the term on another contract



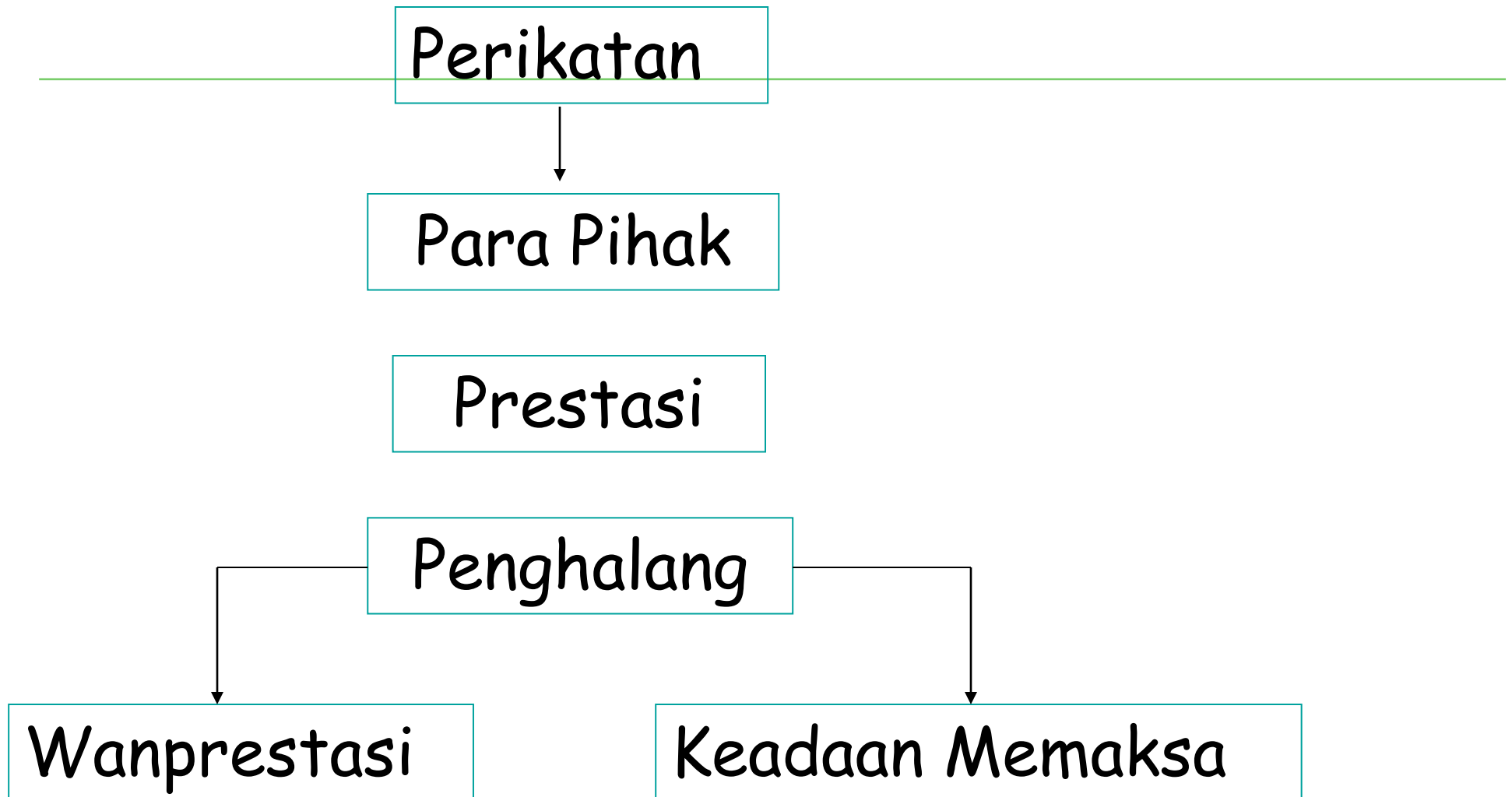
Orang yang Tidak Cakap Membuat Kontrak (*Onbekwaam*)

- ❑ Anak di bawah Umur (Pasal 1330 KUHPerdata)
- ❑ Orang yang Diletakkan di bawah pengampuan (Pasal 1330 jo 433 KUHPerdata)
- ❑ Perempuan yang Telah Menikah (Pasal 1330 jo 108 et.seq KUHPerdata)

Kecakapan Untuk Membuat Perjanjian

- ❑ 21 tahun atau telah kawin (Pasal 330 ayat (1) KUHPerdata)
- ❑ 18 tahun (UU No. 1 Tahun 1974)
- ❑ 18 Tahun atau telah kawin (UU No. 30 Tahun 2004)

Halangan Berprestasi



Prestasi

Kewajiban seorang debitor untuk melaksanakan
Sesuatu yang ditentukan dalam kontrak

**Menyerahkan
Sesuatu**

**Melakukan Suatu
Perbuatan Tertentu**

Tidak Berbuat Sesuatu

Wan Prestasi

Tidak memenuhi kewajiban yang ditentukan
dalam kontrak



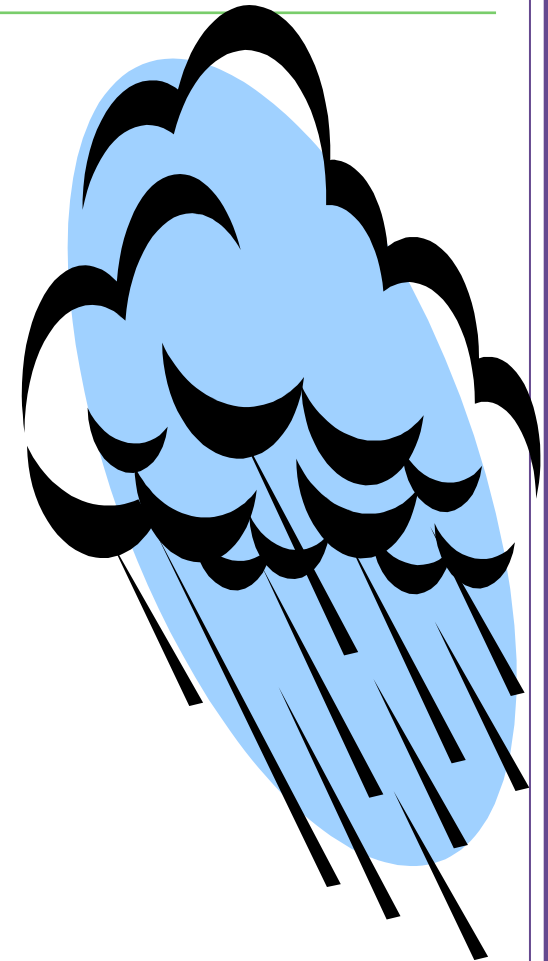
- Tidak melaksanakan sama sekali apa yang diperjanjikan; atau
- Terlambat melaksanakan apa yang diperjanjikan; atau
- Melaksanakan, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan

Tuntutan terhadap Debitor yang Melakukan Tindakan Wanprestasi

- Meminta pelaksanaan perjanjian; atau
- Meminta ganti rugi; atau
- Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus permintaan ganti rugi; atau
- Meminta pembatalan perjanjian sekaligus permintaan ganti rugi

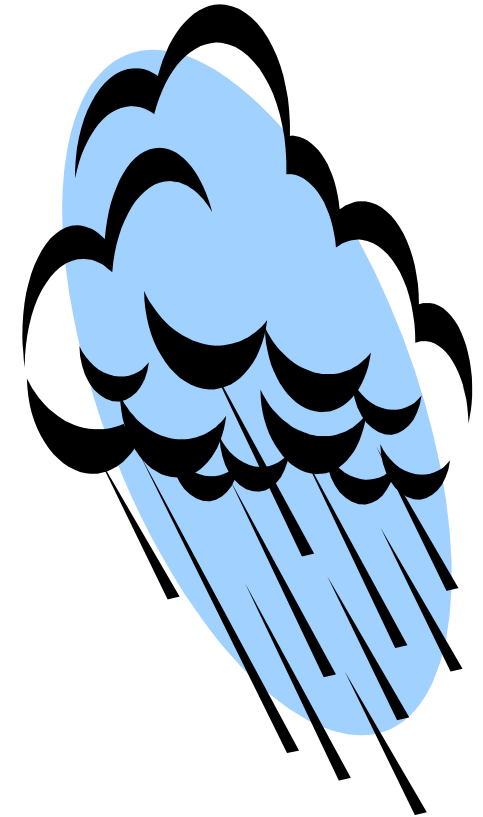
Unsur-Unsur Keadaan Memaksa (Overmacht atau Force Majeur) Berdasar Pasal 1244 BW

- Tidak memenuhi prestasi
- Ada sebab di luar kesalahan debitor
- Faktor penyebab itu tak terduga sebelumnya dan
- tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor



Unsur-Unsur Keadaan Memaksa Berdasar Pasal 1244 dan Pasal 1444 KUHPerdata

- Pelaksanaan perjanjian dihalangi (Pasal 1244 KUHPerdata)
- Halangan tersebut tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor (Pasal 1444 KUHPerdata)



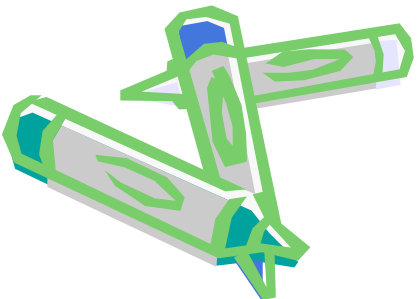
Perjanjian Dihalangi

Agar dapat dibebaskan dari kewajiban memenuhi perjanjian karena keadaan memaksa, harus ada keadaan yang menghalangi debitor untuk memenuhi prestasinya

Halangan Tidak Dapat Dipertanggungjawabkan



Walaupun ada halangan untuk melaksanakan perjanjian, tapi jika halangan tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor, maka tak ada keadaan memaksa



Suatu halangan dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor jika

- Halangan itu terjadi karena kesalahan debitor
- Halangan dimaksud tersebut memang wajar menjadi risikonya

Kesalahan: Pasal 1235 KUHP
Perdata:
"Debitor harus berlaku sebagai bapak yang baik (*als goed huisvader*)"

Risiko yang Berkaitan dengan halangan yang Dipertanggungjawabkan

- ❑ Halangan terjadi dalam masa cidera dalam masa cidera janji
- ❑ Adanya halangan berprestasi sudah diketahui lebih dahulu
- ❑ Halangan terjadi kesalahan orang atau jasanya dipakai oleh debitor untuk melaksanakan perjanjian
- ❑ Halangan terjadi karena alat atau sarana yang dipakai cacat atau tidak memadai

Macam-Macam Ketidakmungkinan

- Ketidakmungkinan logis (*logische onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan praktis (*practische onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan karena UU (*wettelijke onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan moral (*morele onmogelijkheid*)

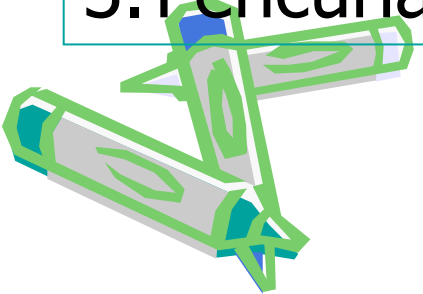
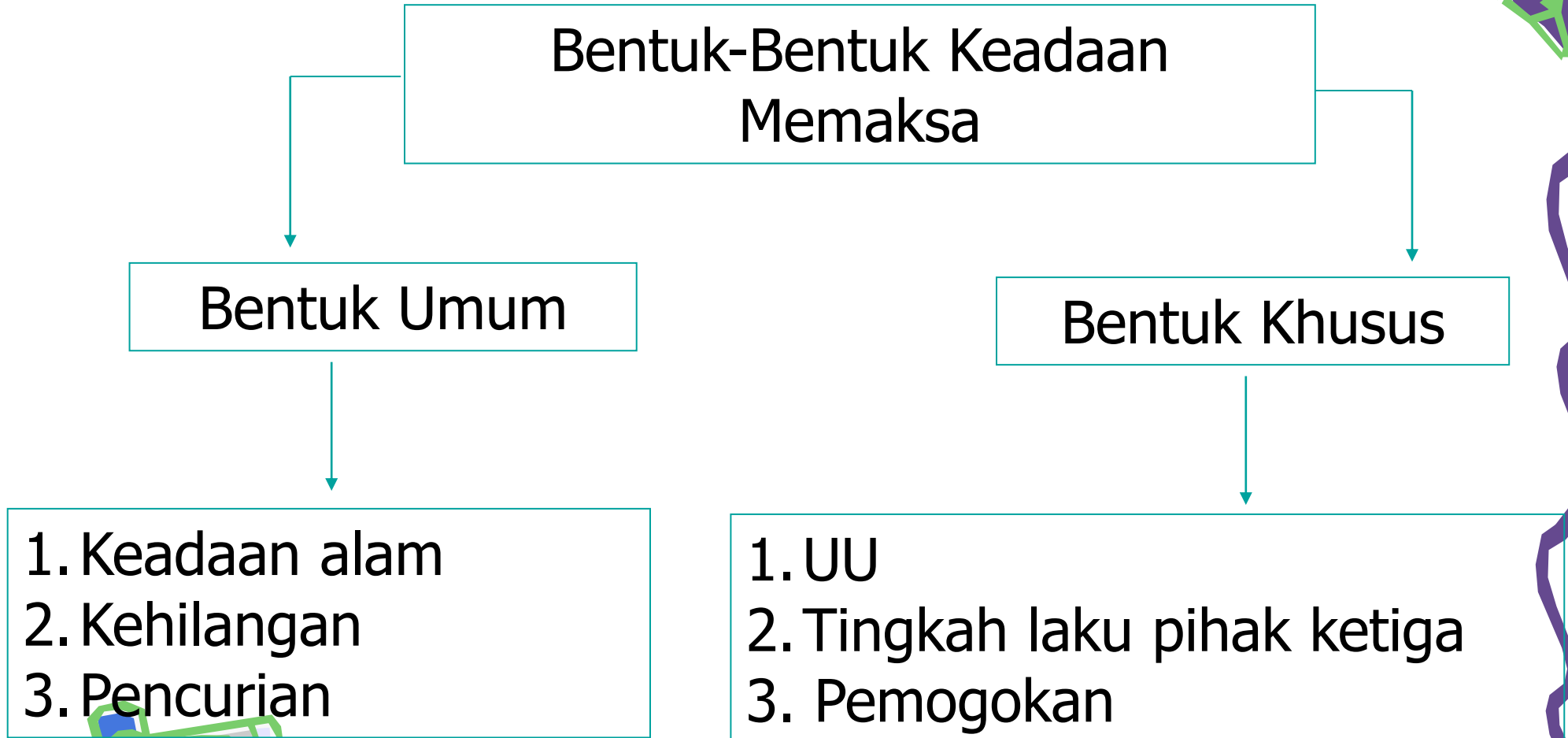
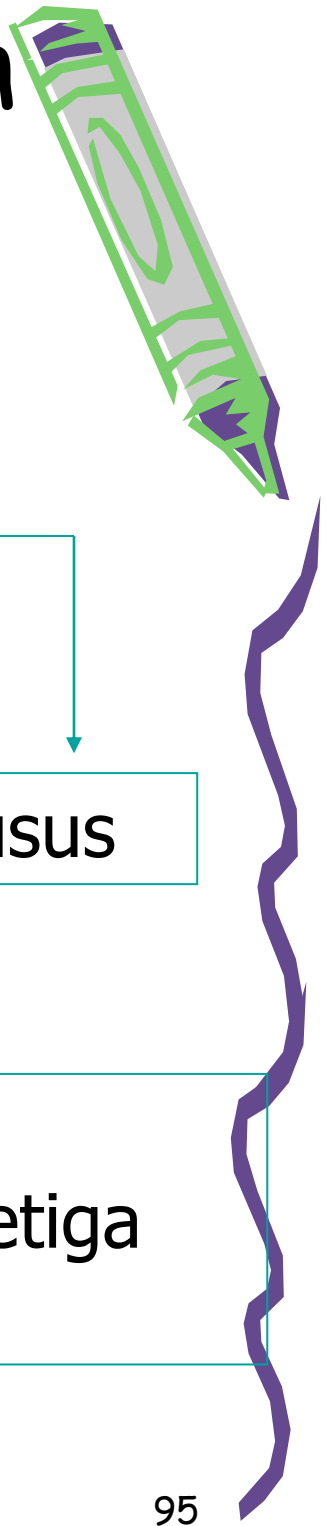
Alasan Pembenaar

Keadaan memaksa menjadi alasan pembenaar (*rechtvaardigingsgrond*) untuk membebaskan kewajiban pembayaran ganti rugi

Akibat Hukum Keadaan Memaksa

1. Kreditor tak dapat menuntut agar perikatan dipenuhi
2. Kreditor tak dapat menyatakan debitor berada dalam keadaan lalai
3. Kreditor tak dapat meminta pembatalan perjanjian
4. Dalam perjanjian timbal balik, gugur kewajiban untuk melakukan kontra prestasi

Bentuk-Bentuk Keadaan Memaksa



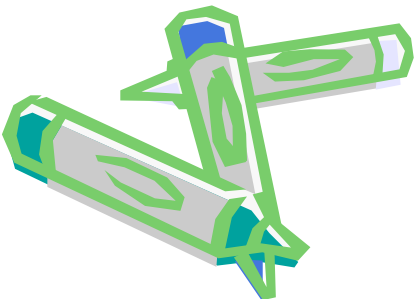
Pembuktian Keadaan Memaksa

Debitor Harus Membuktikan:

- Dia tidak bersalah
- Dia tidak memenuhi kewajibannya dengan cara lain
- Dia tidak menanggung risiko baik menurut ketentuan UU, Perjanjian, atau iktikad baik

Perikatan yang Bersumber dari Undang-Undang

- Alimentasi
- Zakaararneming
- Pembayaran yang Tidak Terutang
- Perbuatan Melawan Hukum

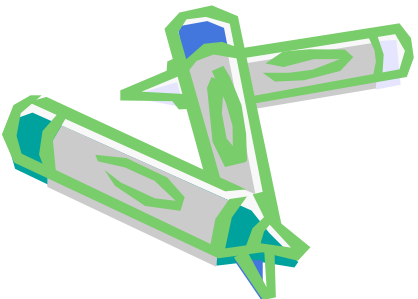
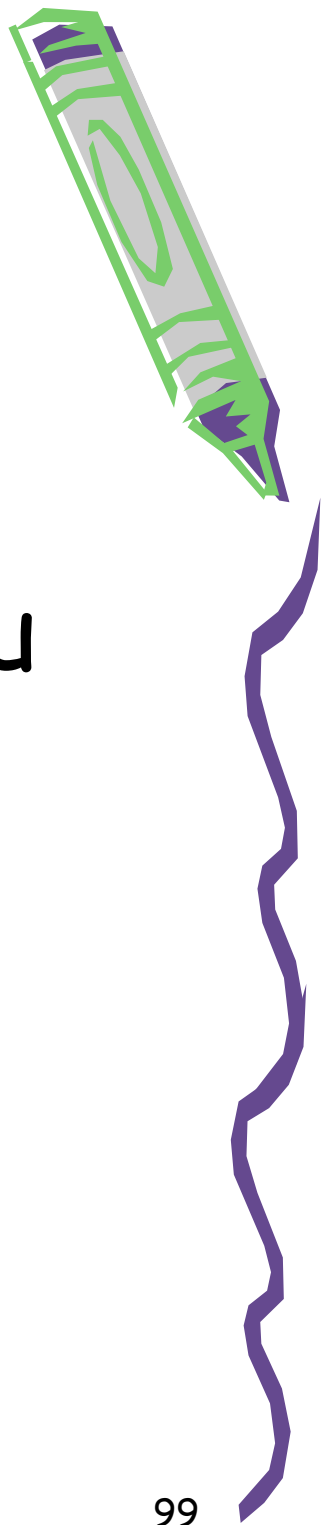


Zaakwaarneming

Jika seseorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain, maka ia secara diam-diam mengikatkan diri untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang diwakili kepentingannya itu dapat mengerjakan sendiri urusan tersebut (Pasal 1354 KUHPerdata)

Pembayaran Tidak Terutang

Setiap pembayaran
mempersangkakan adanya suatu
utang, apa yang dibayarkan
dengan tidak diwajibkan dapat
dituntut kembali (Pasal 1359
KUHPerdara)





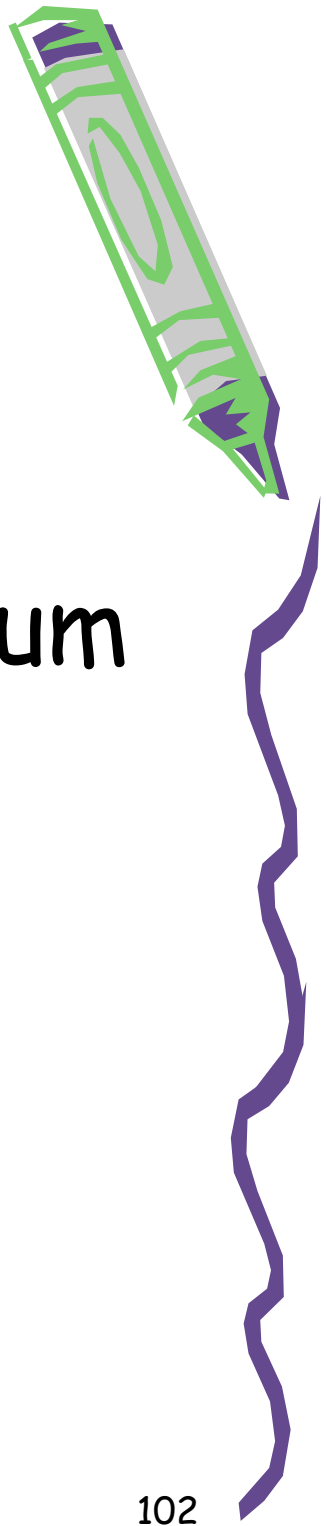
Pasal 1365 KUHPerdata

Setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu untuk memberikan ganti rugi

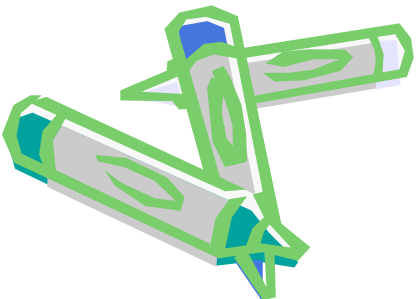
Perbuatan Melawan Hukum

- Perumusan norma dalam Pasal 1365 KUHPerdara lebih merupakan struktur daripada substansi
- Pasal 1365 KUHPerdara tidak mendefinisikan makna perbuatan melawan hukum
- Pasal ini menentukan unsur-unsur atau persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan gugatan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum
- Menjadi ketentuan “abadi”

Implikasi Perumusan Pasal 1365 KUHPerdata



- Makna perbuatan melawan hukum terus berkembang;
- Menjadi stimulan terjadinya penemuan hukum secara terus menerus



Unsur-Unsur Perbuatan Melawan (Pasal 1365 KUHPerdata)

- Harus ada perbuatan (baik positif maupun negatif);
- Perbuatan itu harus perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Perbuatan itu menimbulkan kerugian;
- Ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;

Penafsiran Perbuatan Melawan Berdasar Pasal 1365 KUHPerdata

- Penafsiran makna perbuatan melawan hukum berkembang
- Mengikuti sikap dan penafsiran HR
- Penafsiran sempit (sebelum tahun 1919)
- Penafsiran luas (sesudah tahun 1919)

Penafsiran Sempit

- Hak subjektif di sini adalah hak subjektif seseorang yang diberikan oleh undang-undang;
- Hak itu diatur oleh undang-undang;
- Kalau seseorang akan menggugat berdasar perbuatan melawan hukum harus dapat menunjukkan undang-undang yang menjadi gugatannya
- Perbuatan melawan hukum sama dengan perbuatan melanggar undang-undang

Penafsiran Sempit

Seseorang dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum jika:

1. melanggar hak subjektif orang lain
2. perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku

Hak Subjektif

- Hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, dan nama baik
- Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan, dan hak mutlak lainnya

Penafsiran Luas

Perbuatan melawan hukum tidak hanya diartikan sebagai perbuatan melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan UU atau kewajiban hukum pelaku yang diatur UU, tetapi juga perbuatan atau sikap yang bertentangan dengan ketentuan hukum tidak tertulis, yakni kesusilaan dan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan masyarakat

Empat Perilaku yang Melawan Hukum

- yang melanggar hak orang lain;
- yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- yang bertentangan dengan kesusilaan; dan
- yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup

Melanggar Hak Subjektif

- Melanggar hak subjektif berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang
- Yurisprudensi memberikan arti hak subjektif sebagai berikut:

Hak Subjektif

- Suatu pelanggaran hak subjektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum jika perbuatan itu secara langsung melanggar hak subjektif orang lain,
- Menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku berdasar hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum

Bertentangan dengan Kewajiban Hukum Pelaku

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasar hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku

Bertentangan Kaidah Kesusilaan

Bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang diakui dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum

Bertentangan dengan Kepatutan

Dalam hal ini harus diperhatikan kepentingan diri sendiri dan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak

Kesalahan

Pembentuk UU memiliki kehendak yang menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum hanya bertanggungjawab atas kerugian apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada pelakunya

Kesalahan

- Istilah kesalahan juga digunakan dalam kealpaan sebagai lawan kesengajaan
- Kesalahan mencakup dua pengertian, yakni kesalahan dalam arti sempit dan dalam arti luas
- Kesalahan dalam arti luas mencakup kealpaan dan kesengajaan
- Kesalahan dalam arti sempit hanya berupa kesengajaan

Istilah Kesalahan Menurut Pembentuk UU Memiliki Arti:

- Tanggung jawab pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut
- Kealpaan sebagai lawan kesengajaan
- Sifat melawan hukum

Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum

- ❑ UU tidak mengatur penentuan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum
- ❑ Pasal 1243 KUHPerdata memuat ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi
- ❑ Pasal 1243 KUHPerdata dapat diterapkan secara analogi dalam perbuatan melawan hukum

Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum

- ❑ Dalam PMH, besarnya ganti rugi ditetapkan dengan taksiran sedapat mungkin dikembalikan kepada posisi atau keadaan sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum (*restitutio in integrum*)
- ❑ Dalam wan prestasi, adakalanya jumlah ganti telah ditetapkan
- ❑ Pasal 1243 KUHPerdata; Biaya yang dikeluarkan, kerugian, dan bunga
- ❑ Pasal 1246 KUHPerdata: kreditor dapat menuntut kerugian yang dideritanya dan keuntungan yang diharapkan



Cara Berakhirnya Perikatan Berdasar Pasal 1381 KUHPerdata

- Karena pembayaran
- Karena penawaran pembayaran diikuti penitipan
- Karena pembaruan utang (novasi)
- Karena kompensasi
- Karena percampuran utang
- Karena pembebasan utang
- Karena musnahnya barang
- Karena kebatalan atau pembatalan
- Karena berlakunya syarat batal
- Karena lewatnya waktu



Pembayaran

Pembayaran dalam hal ini merupakan pembayaran dalam arti luas, yaitu setiap pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, misalnya pembayaran sejumlah uang atau melaksanakan suatu pekerjaan

Penawaran Pembayaran Diikuti Penitipan

- ❑ Cara ini dilakukan dalam keadaan seorang kreditor menolak menerima pembayaran dari debitor, maka debitor dapat melakukan penawaran pembayaran diikuti penitipan
- ❑ Penawaran harus dilakukan secara resmi
- ❑ Cara demikian hanya berlaku terhadap perikatan untuk membayar sejumlah uang dan penyerahan barang bergerak

Pembaruan Utang (Novasi)

- ❑ Cara demikian merupakan cara untuk menghapuskan perikatan lama, tetapi meletakkan kembali perikatan baru
- ❑ Terjadinya novasi harus dinyatakan secara tegas dan nyata dari perbuatan masing-masing pihak

Kompensasi



- Cara hapusnya perikatan dengan kompensasi terjadi apabila perikatan yang bersangkutan antara para pihak saling memiliki utang satu dengan lainnya, sehingga di sini terjadi perjumpaan utang
- Kompensasi dapat terjadi dengan sendirinya atau demi hukum pada saat utang-utang terjadi, namun hanya untuk jumlah yang sama
- Kompensasi hanya dapat terjadi apabila objek perikatan mengenai sejumlah uang dan barang-barang sejenis habis pakai



Percampuran Utang

- Percampuran utang terjadi apabila kedudukan antara kreditor dan debitor berada dalam satu orang
- Misalnya karena perkawinan antara debitor dan kreditor, maka terjadi percampuran kekayaan, atau karena debitor menjadi ahli waris dari kreditor

Pembebasan Utang

Pembebasan utang terjadi apabila kreditor melepaskan haknya piutangnya atas diri debitor, dan debitor menerima dengan baik pelepasan tersebut

Musnahnya Barang

Berdasar Pasal 1444
KUHPerdata, kalau barang yang
menjadi objek perikatan
musnah, maka perikatannya
hapus, asal musnahnya atau
lenyapnya barang tersebut di
luar kesalahan debitor



Kebatalan atau Pembatalan

- Jika syarat subjektif perjanjian tidak terpenuhi, perjanjian dapat dimintakan pembatalannya (Pembatalan, *vernietigbaarheid*)
- Jika syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi, perjanjian batal demi hukum (kebatalan, *nietig*)

Kebatalan

- Kebatalan tidak lain adalah peristiwa di mana tindakan itu tidak menimbulkan akibat hukum seperti yang dimaksud
- Hal itu terjadi dengan sendirinya, tanpa memerlukan tindakan pembatalan, tanpa harus dituntut
- Hakim yang mengetahui hal itu, demi jabatannya wajib menerima konsekuensi tersebut

Pembatalan

- Pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan tersebut
- Pembatalan dilakukan oleh hakim atas gugatan yang dilakukan oleh pihak yang diberikan hak oleh UU
- Akibat pembatalan berlaku surut, sesudah dinyatakan batal oleh hakim, maka keadaannya menjadi sama dengan yang batal demi hukum

Berlakunya Syarat Batal

- ❑ Perikatan yang telah dilahirkan akan berakhir atau dibatalkan jika suatu peristiwa yang dimaksud dalam perikatan terjadi
- ❑ Surono menyewa rumah milik Sarimin. Di dalam perjanjian terdapat klausul: “Penyewa tidak boleh mengubah peruntukan sewa, maka perjanjian berakhir”. Jika Sarimin ternyata mengubah peruntukan tersebut, maka demi hukum perjanjian berakhir

Lampau Waktu atau Daluarsa (*verjaring*)

- ❑ Daluarsa merupakan lembaga di mana hukum memberikan sanksi kepada keadaan nyata yang berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu
- ❑ Merupakan upaya untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan setelah melewati jangka waktu tertentu
- ❑ Jangka waktu itu adalah 30 Tahun

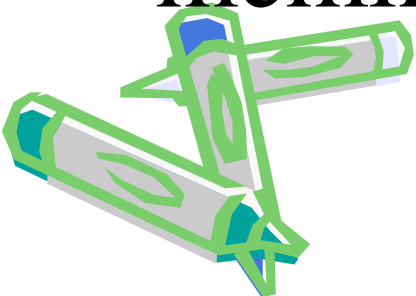
Macam-Macam Daluarsa

- Daluarsa Aquisitif: Daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang
- Daluarsa Ekstinktif: Daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan

Dengan lewatnya waktu tersebut, segala perikatan hukum hapus, yang tersisa hanyalah perikatan alamiah

Kontrak Standar (Kontrak Baku, Kontrak Adhesi)

Perjanjian yang hampir seluruh klausulnya sudah dibakukan oleh salah satu pihak dan pihak lainnya hampir tak memiliki peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan

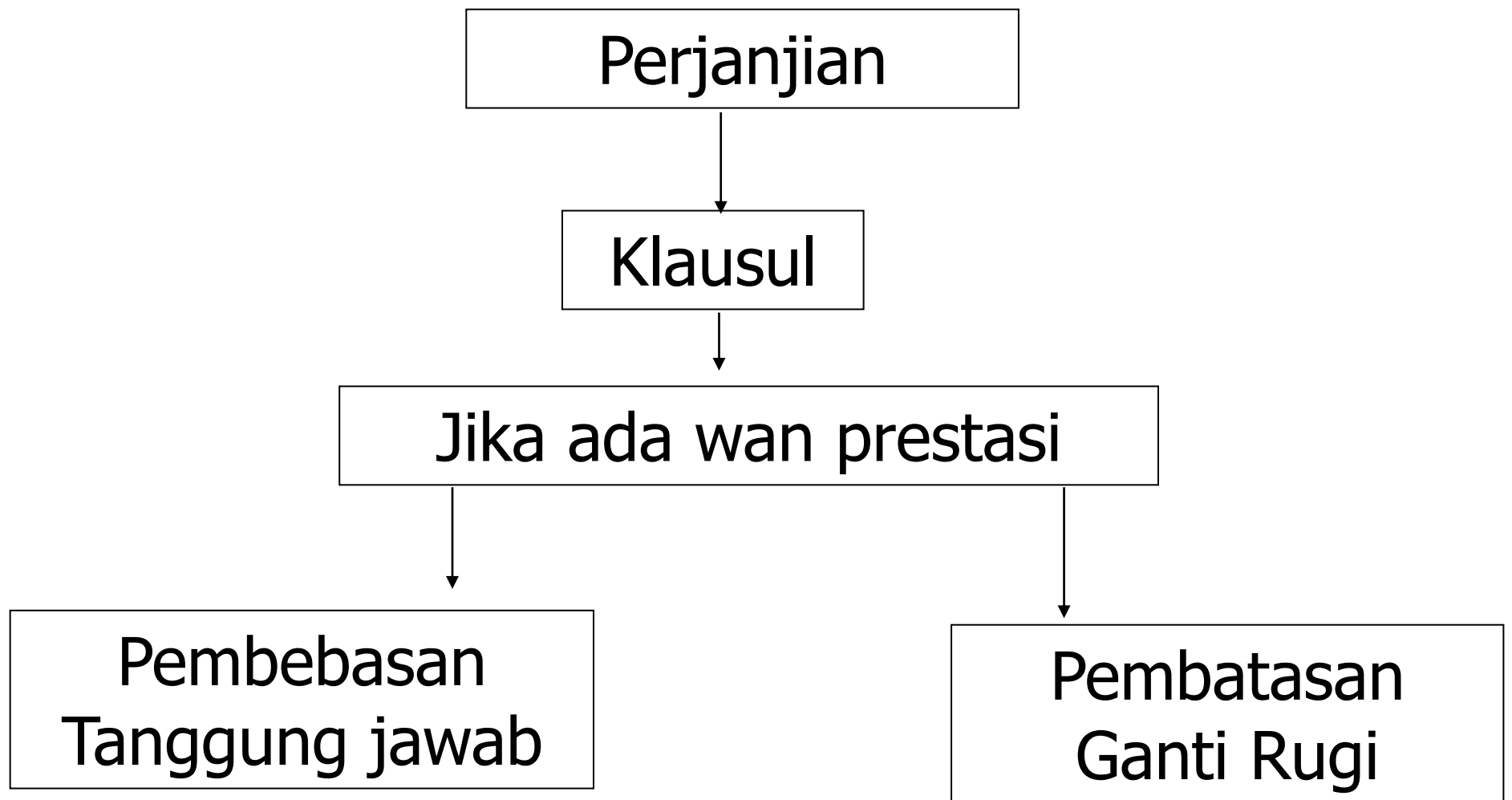


Contoh Kontrak Standar



- Perjanjian Pengangkutan Laut
- Perjanjian Kredit
- Perjanjian Pembiayaan di Lembaga-Lembaga Pembiayaan
- Perjanjian Pengangkutan Udara

Klausul Eksonerasi = Klausul Eksemsi (Exoneratie Clausule=Exemption Clause)



Pandangan Pakar terhadap Keabsahan Kontrak Baku

- **Sluijter**

Kontrak baku bukan perjanjian atau kontrak, karena kedudukan pengusaha (yang menentukan klausul kontrak) bertindak layaknya pembentuk UU Swasta (*legio particuliere wetgever*)

- **Pitlo**

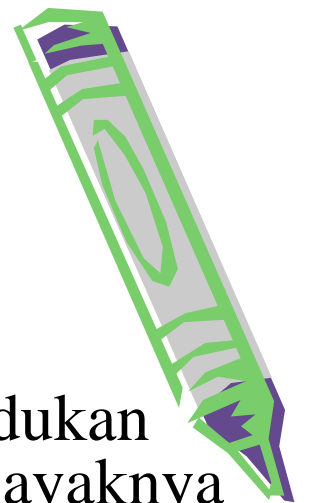
Kontrak standar adalah kontrak paksa (*dwangcontract*)

- **Stein**

Kontrak Baku dapat diterima berdasar fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*)

- **Hondius**

Kontrak baku mengikat berdasar kebiasaan (*gebruik*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas bisnis



Sikap Pengadilan Common Law

Sebelum 1960-an

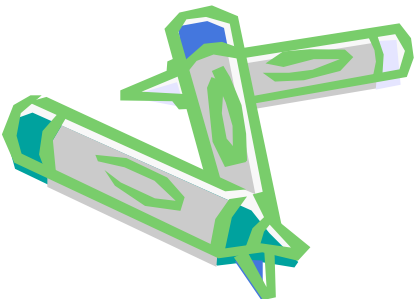
Tak peduli karena hukum kontrak common law masih dipengaruhi doktrin "*Caveat Emptor*" (*let the buyer beware*)

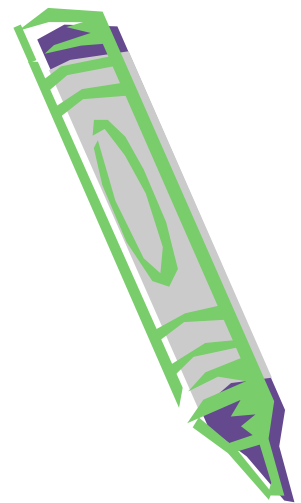
Setelah 1960-an

Pengadilan melakukan intervensi berdasar doktrin *unconscionability*

Sejak akhir 1970-an

Intervensi pengadilan berdasarkan doktrin iktikad baik





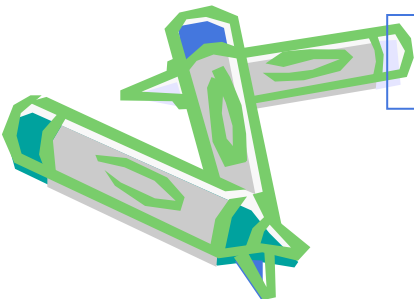
Kontrak Baku

Keabsahan kontrak baku tidak perlu dipermasalahkan lagi

Hal yang perlu dipermasalahkan adalah kewajaran klausul yang ada di dalamnya

Biasanya sangat berat sebelah

Keabsahan klausul atau keterikatan para pihak?



Aturan-Aturan Dasar yang Harus Diperhatikan Para Pihak agar Isi Kontrak Baku Mengikat

Kontrak Baku

Dokumen

Dokumen yang ditandatangani

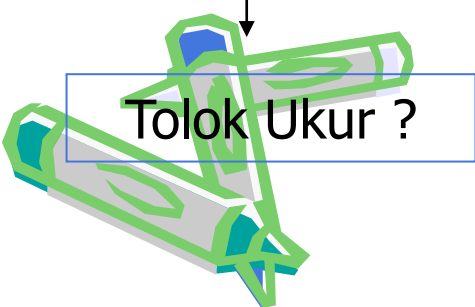
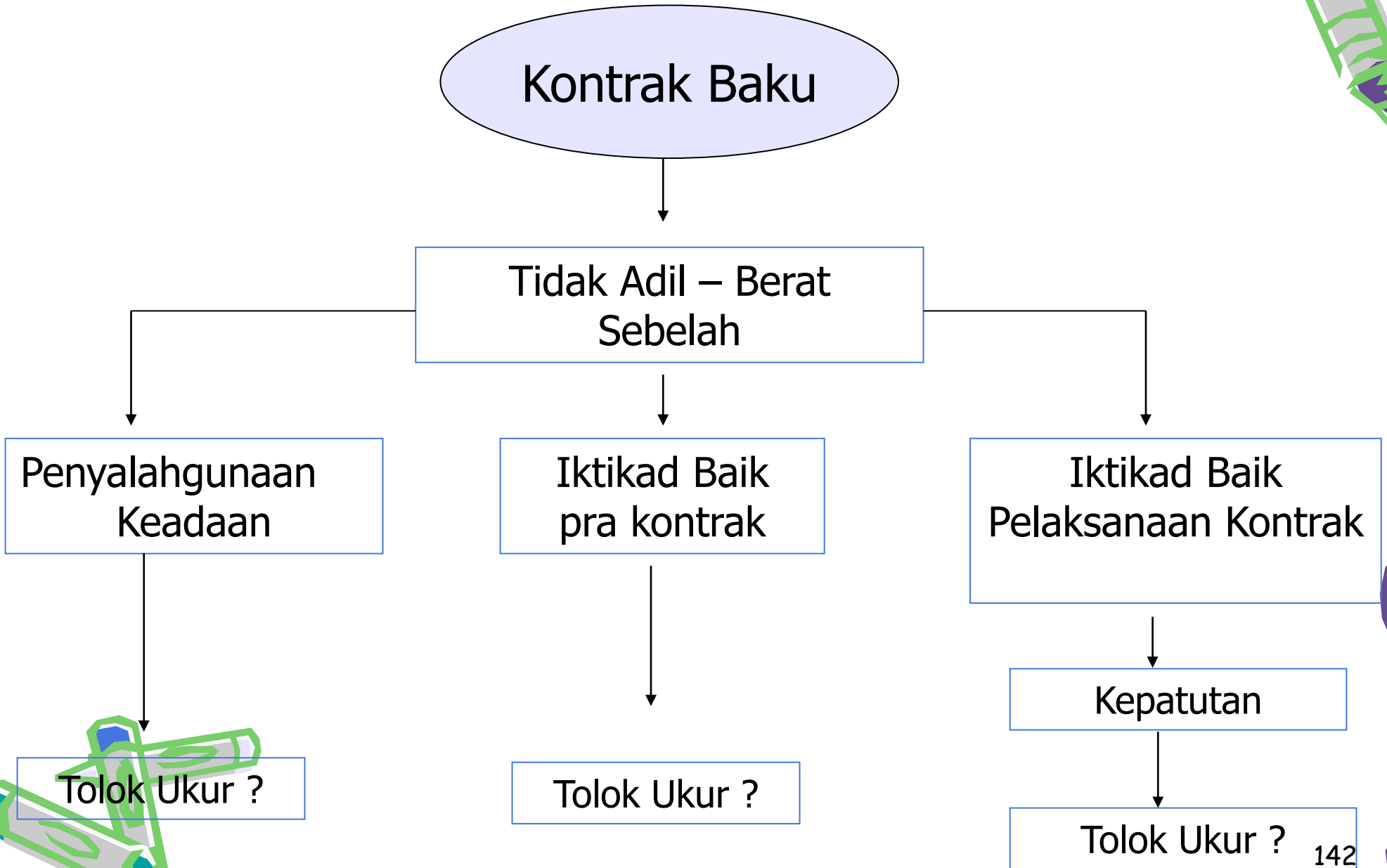
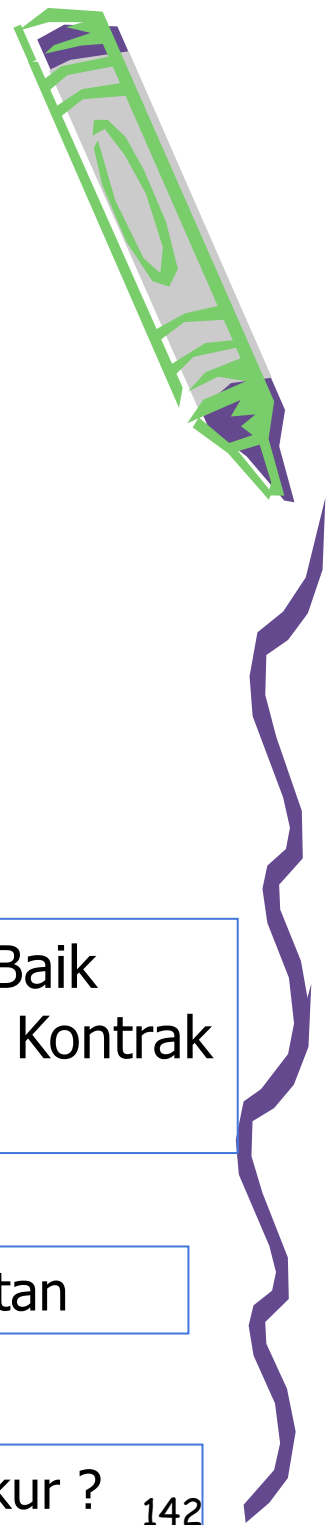
Duty to Read

Jika sudah ditandatangani menjadi mengikat, sehingga tidak dipermasalahkan apakah ia telah membaca atau memahami isi kontrak

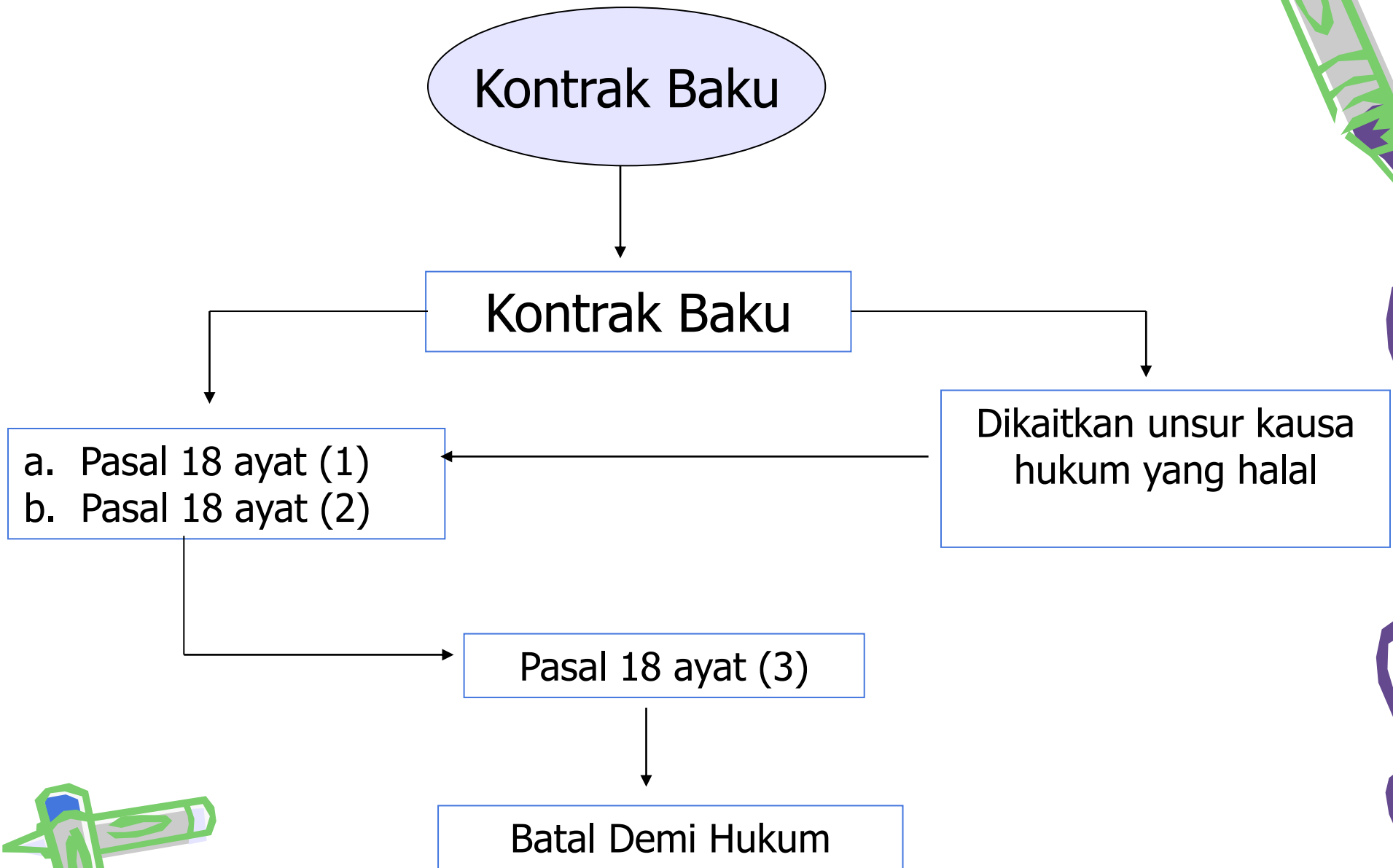
Dokumen yang tidak ditandatangani

- a. Sifat dokumen
- b. Pemberitahuan yang layak
- c. Saat pemberitahuan
- d. Course of dealing
- e. Perumusan harus jelas

Penerapan Penyalahgunaan dan Iktikad Baik

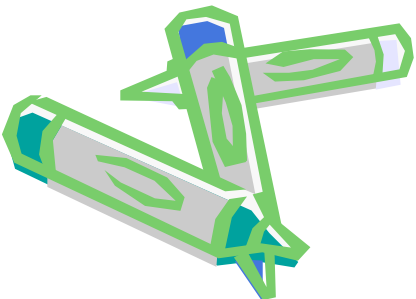


- Kontrak Baku dan UU Perlindungan Konsumen



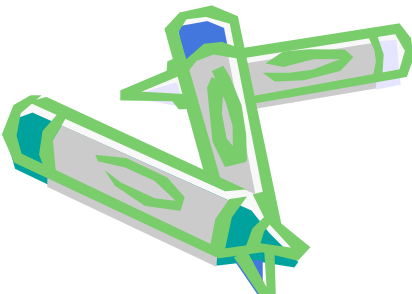
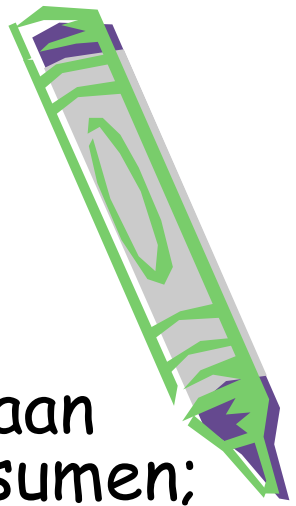
Klausul-Klausul yang Dilarang (Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999)

- Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli;
- Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang telah dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang dan/atau jasa yang dibeli konsumen;



Klausul-Klausul yang Dilarang (Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999)

- Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- Menyatakan tunduknya konsumen kepada aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya
- Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran

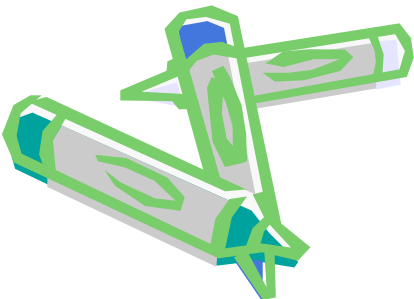
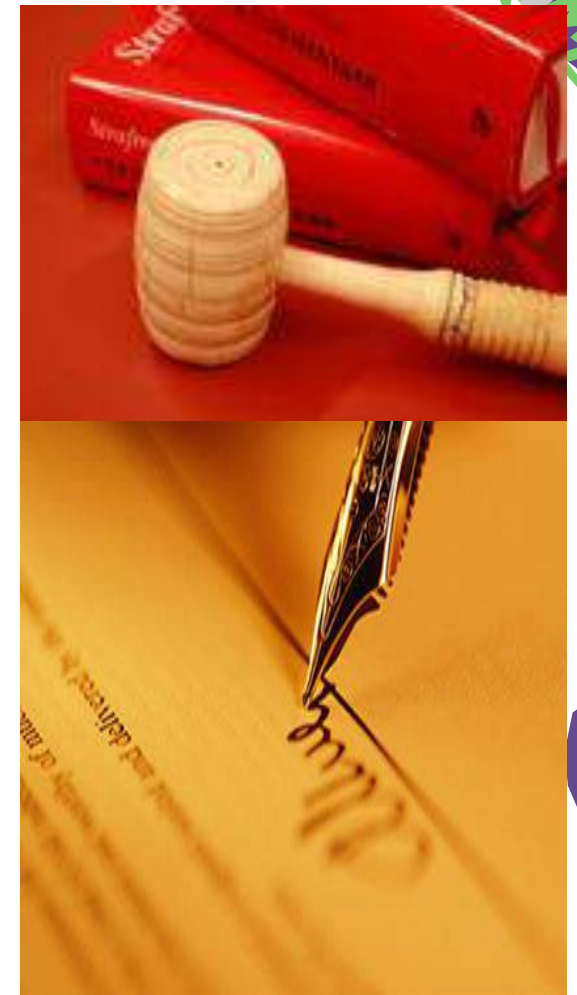


Pasal 18 ayat (2) UU No. 8 Tahun 1999

Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti

Akibat Hukum Pelanggaran Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 8 Tahun 1999

- Larangan tersebut dikaitkan dengan kausa hukum yang halal
- Jika kontrak standar melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (2) di atas, kontrak batal demi hukum



Perjanjian Jual Beli

■ Pasal 1457 KUHPerdota

Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan suatu barang (zaak), dan pihak pembeli mengikatkan diri berjanji untuk membayar harga

Kewajiban yang Dibebankan Pasal 1457 KUHPerdata

- Penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- Pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual

Unsur Pokok (Essentialia) Jual Beli

- Barang
- Harga

Barang yang Diperjualbelikan

- Sesuatu yang berwujud benda atau barang
- Benda atau barang adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan
- Segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan

Harga

- Pembayaran harga harus dengan uang
- Harga barang harus harga yang sepadan dengan nilai sesungguhnya
- Kalau harga sangat murah atau sama sekali tidak ada, jelas hubungan yang terjadi *in konkreto* bukan jual beli, tetapi lebih tepat hibah
- Kesepadanan harga tersebut memang bukan syarat adanya jual beli, dapat dikembalikan pada hakikat jual beli, yakni mendapat pembayaran yang pantas

Lahirnya Perjanjian Jual Beli

Jual beli dianggap telah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli, apabila mereka telah menyetujui atau mensepakati tentang keadaan barang dan harga barang tersebut

Sifat Perjanjian Jual Beli

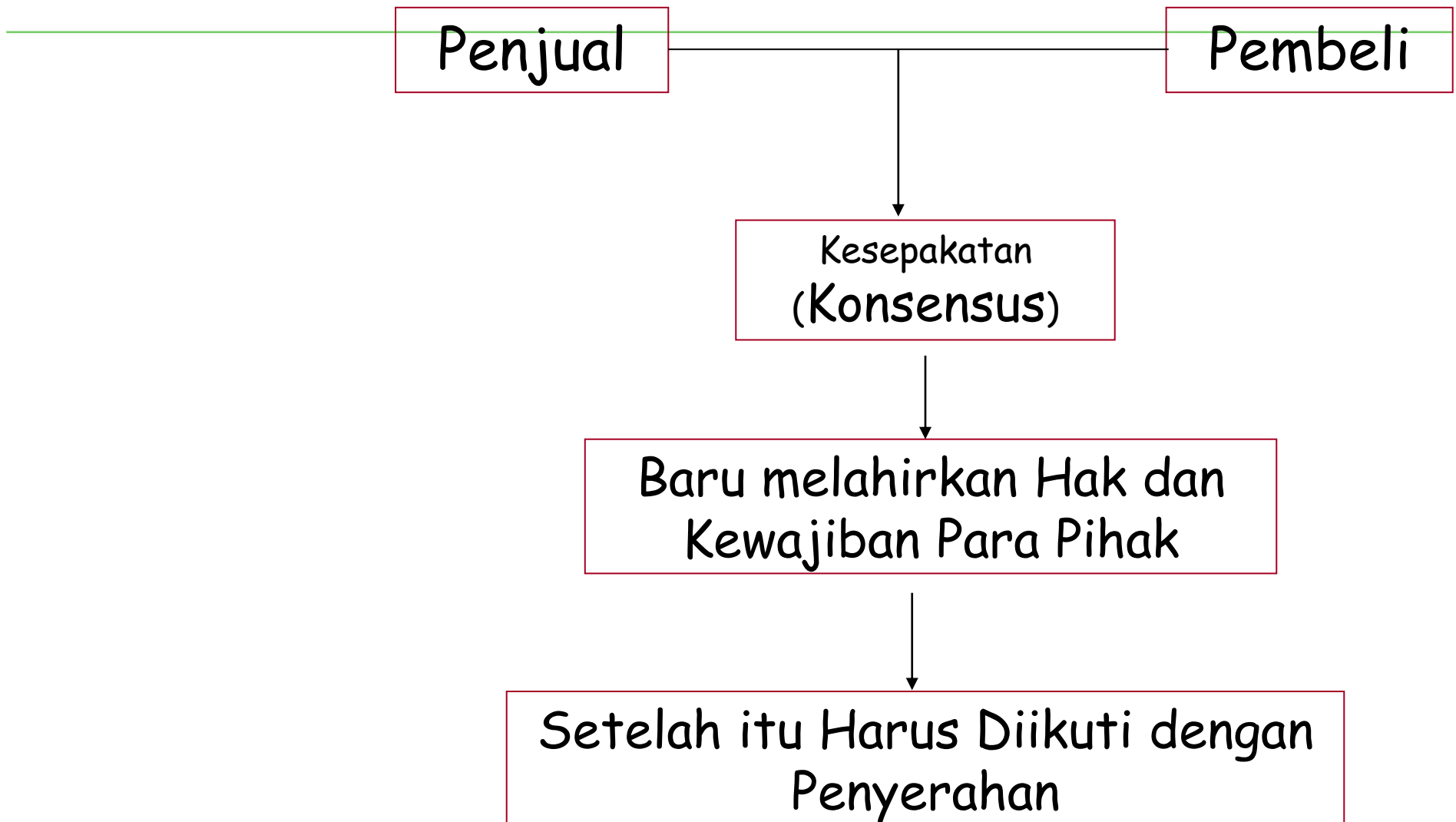
- Konsensual
- Obligatoir

Perjanjian jual beli telah lahir sejak ada kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga

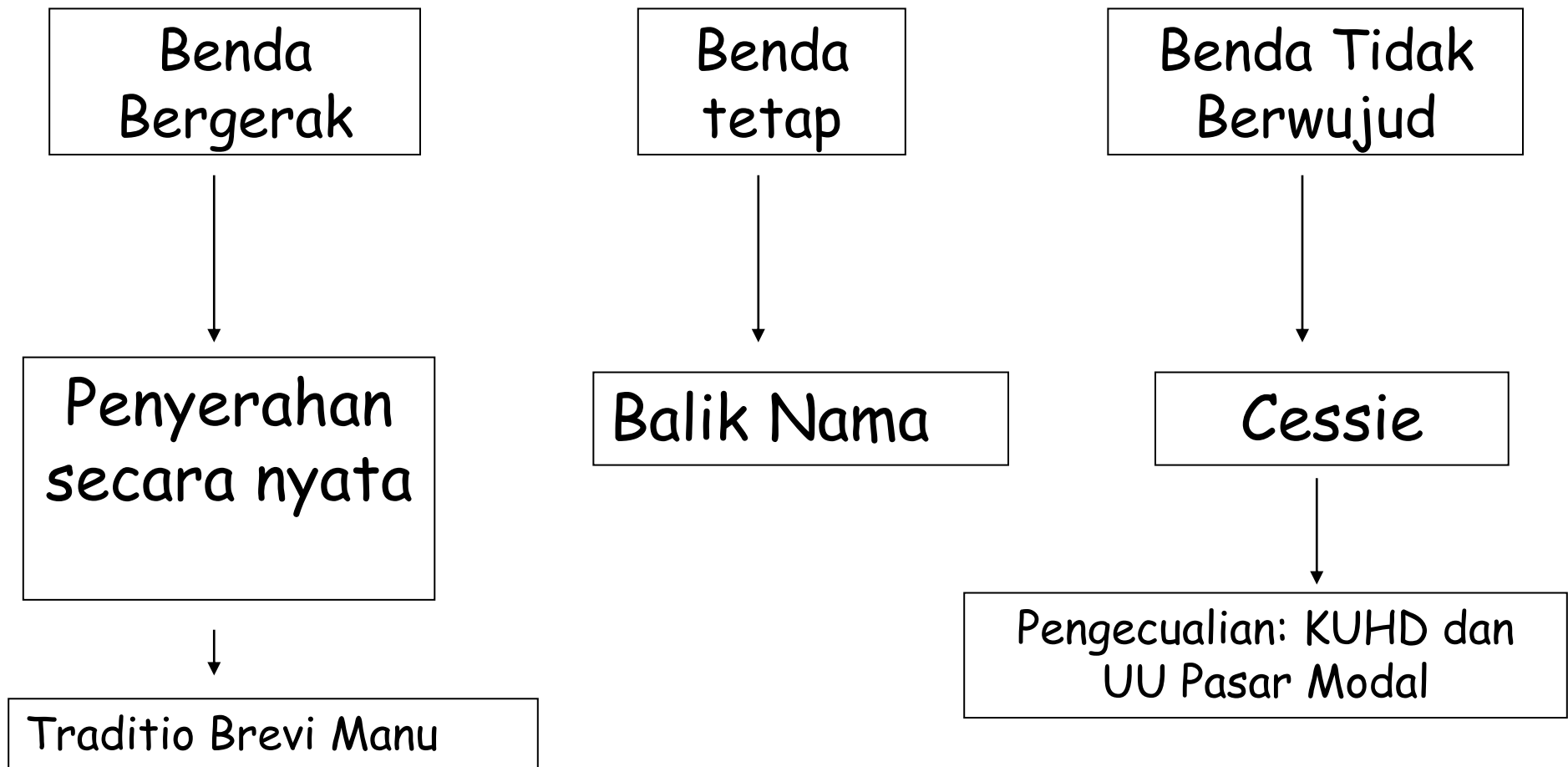


Konsensual

Sifat Obligatoir



Penyerahan dalam Perjanjian Jual Beli (Levering = Transfer of Title)



Jual Beli dengan Percobaan

- Jual beli dengan percobaan berarti pembeli baru akan memberikan kepastian jadi tidaknya jual beli setelah pembeli “melakukan percobaan” atau mencoba barang yang hendak dibeli.
- Percobaan ini tampak seperti syarat yang menunda

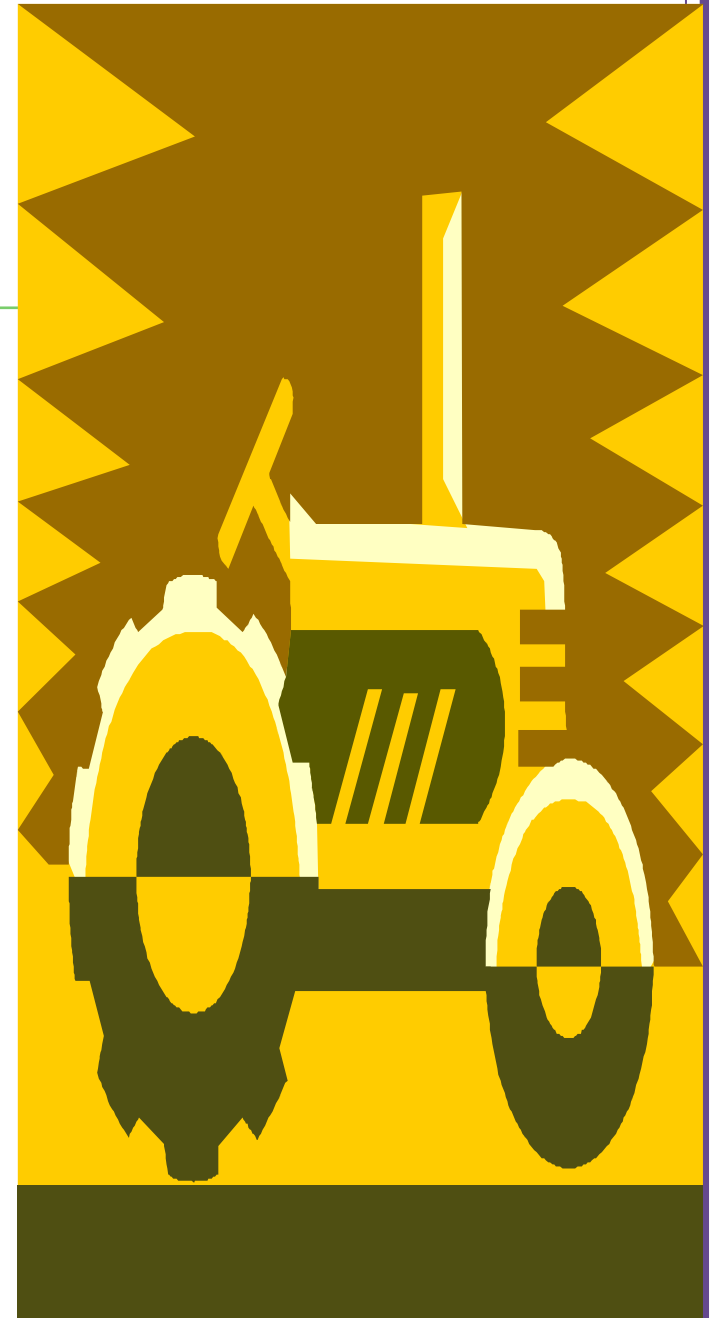
Larangan Jual Beli

- Suami dan isteri
- Hakim, jaksa, pengacara, juru sita, dan notaris yang berkaitan dengan tugas mereka;
- Para pegawai yang bertugas langsung menyelenggarakan dan menyaksikan penjualan suatu barang

Risiko dalam Jual Beli

- Barang Tertentu (een zeker bepalde zaak)

Risiko atas barang berada pada pihak pembeli sejak terjadinya perjanjian jual beli. Walaupun barang itu belum diserahkan (Pasal 1460 KUHPerdara)



Risiko dalam Perjanjian Jual Beli

- Barang dengan timbangan,
bilangan, ukuran



Risiko atas barang tetap berada
pada pihak penjual sampai
barang itu ditimbang, diukur
atau dihitung



Risiko dalam Jual Beli

- Barang dengan tumpukan atau onggokan

Barang menjadi risiko pembeli, walaupun barang-barang itu belum ditimbang, diukur, atau dihitung



Kewajiban Penjual

- Menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- Memberikan jaminan (*vrijwaring*) bahwa barang yang dijual tidak ada sangkutan apapun yang berupa tuntutan maupun pembebanan

Tempat Penyerahan

- Jika para pihak tidak menentukan tempat penyerahan, maka penyerahan dilakukan di mana barang itu berada pada saat jual beli dilaksanakan
- Ketentuan itu berlaku bagi bagi benda tertentu
- Bagi bukan barang tertentu penyerahan dilakukan menurut Pasal 1393 ayat (2) KUHPerdara:
Penyerahan di tempat kreditor

Kewajiban Pembeli

- Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga
- Pada dasarnya tempat dan saat pembayaran dilakakukan bersamaan dengan tempat dan saat penyerahan
- Tempat dan saat pembayaran itu dapat ditentukan lain berdasar kesepakatan para pihak dalam perjanjian

Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali

- Para pihak dalam perjanjian jual beli dapat membuat suatu syarat dalam perjanjian itu bahwa penjual memiliki hak untuk membeli kembali barang yang dijualnya
- Syarat itu dapat dibuat asal tidak melewati jangka waktu 5 tahun
- Hal itu dilaksanakan dengan jalan penjual “mengembalikan” harga penjualan semula kepada pembeli

Pasal 1444 KUHPerdata

Jika barang yang menjadi bahan perjanjian musnah, tak dapat diperdagangkan atau sedemikian hingga sama sekali tak dapat diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapus perjanjiannya, asal barang tersebut musnah atau hilang di luar kesalahan debitor sebelum ia lalai menyerahkannya

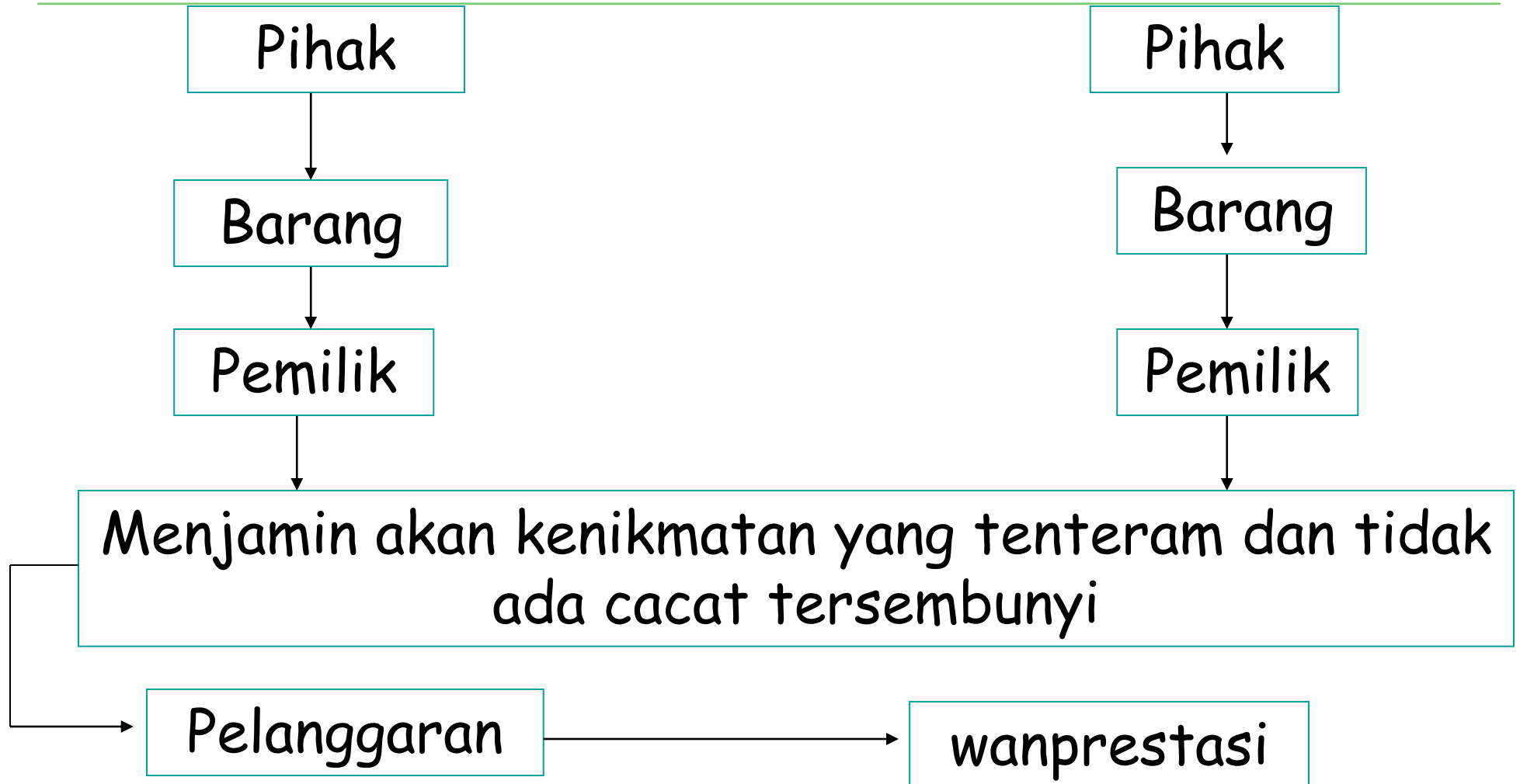
Tukar Menukar

- Pasal 1541 KUHPerdota: Tukar menukar merupakan suatu perjanjian di mana kedua belah berjanji untuk saling memberikan benda secara timbal balik
- Pasal 1546 KUHPerdota: “Segala sesuatu yang tidak diatur dalam perjanjian tukar menukar dapat diterapkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam perjanjian jual beli

Sifat Perjanjian Tukar Menukar

- Sama seperti jual beli, tukar menukar juga bersifat obligatoir
- Hak milik atas benda yang dipertukarkan baru beralih setelah ada penyerahan
- Cara penyerahan tersebut sama dengan penyerahan dalam jual beli

Perjanjian Tukar Menukar



Risiko dalam Tukar Menukar **(Pasal 1545 KUHPerdata)**

Jika suatu barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukarkan musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap gugur dan siapa dari pihaknya telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang ia berikan dalam tukar menukar

Sewa Menyewa (Huur en Verhuur)

Sewa menyewa merupakan persetujuan antara pihak yang menyewakan dan penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewakan kepada penyewa untuk “dinikmati” sepenuhnya (*volledige genot*)



Kewajiban Pihak yang Menyewakan

- ❑ Menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa
- ❑ Memelihara barang yang disewa selama waktu yang dijanjikan
- ❑ Memberikan ketentraman kepada penyewa menikmati barang yang disewa selama perjanjian berlangsung

Kewajiban Penyewa

- Membayar uang sewa
- Memakai barang yang disewakan secara patut sesuai dengan yang ditentukan dalam perjanjian
- Menanggung segala kerugian yang terjadi selama masa sewa menyewa, kecuali jika ia dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan karena kesalahannya, tetapi terjadi di luar kekuasaannya

Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan barang kepada pihak lainnya untuk dipakai secara cuma-cuma dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakai atau setelah lewatnya waktu tertentu akan mengembalikannya



Objek Pinjam Pakai

Semua benda pada umumnya;
kecuali:

1. Barang-barang di luar
perniagaan; dan
2. Barang habis pakai

Kewajiban Peminjam

- Memelihara barang secara layak;
- Mengeluarkan ongkos-ongkos yang sewajarnya dalam pemakaian barang;
- Mengembalikan barang;
- Mengembalikan barang sekalipun waktu pinjaman atau tujuan yang diperlukan belum berakhir apabila yang meminjamkan sangat memerlukan benda tersebut; dan
- Mengganti kerugian dan memikul risiko hilangnya barang; sekalipun kehilangan tersebut karena keadaan memaksa



Kewajiban Pihak yang Meminjamkan

- Membayar kembali segala ongkos yang “terpaksa” dikeluarkan peminjam untuk menyelamatkan barang
- Bertanggungjawab membayar kerugian yang timbul dari pemakaian, jika kerugian yang timbul disebabkan “cacat” yang terdapat pada barang
- Pihak yang meminjamkan tidak bertanggungjawab atas penikmatan yang tenteram atas yang dipinjamkan



Pinjam Meminjam

Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah barang tertentu yang habis karena pemakaian, dengan syarat pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah barang yang sama dari jenis dan mutunya



Kewajiban Peminjam

- Mengembalikan barang/uang tepat pada waktunya;
- Barang/uang yang dikembalikan harus sejenis dan sama keadaannya dengan barang dipinjam
- Jumlah yang harus dikembalikan pada prinsipnya sebanyak yang diterima semula, tetapi boleh diperjanjikan lebih besar dari pinjaman semula

Hibah

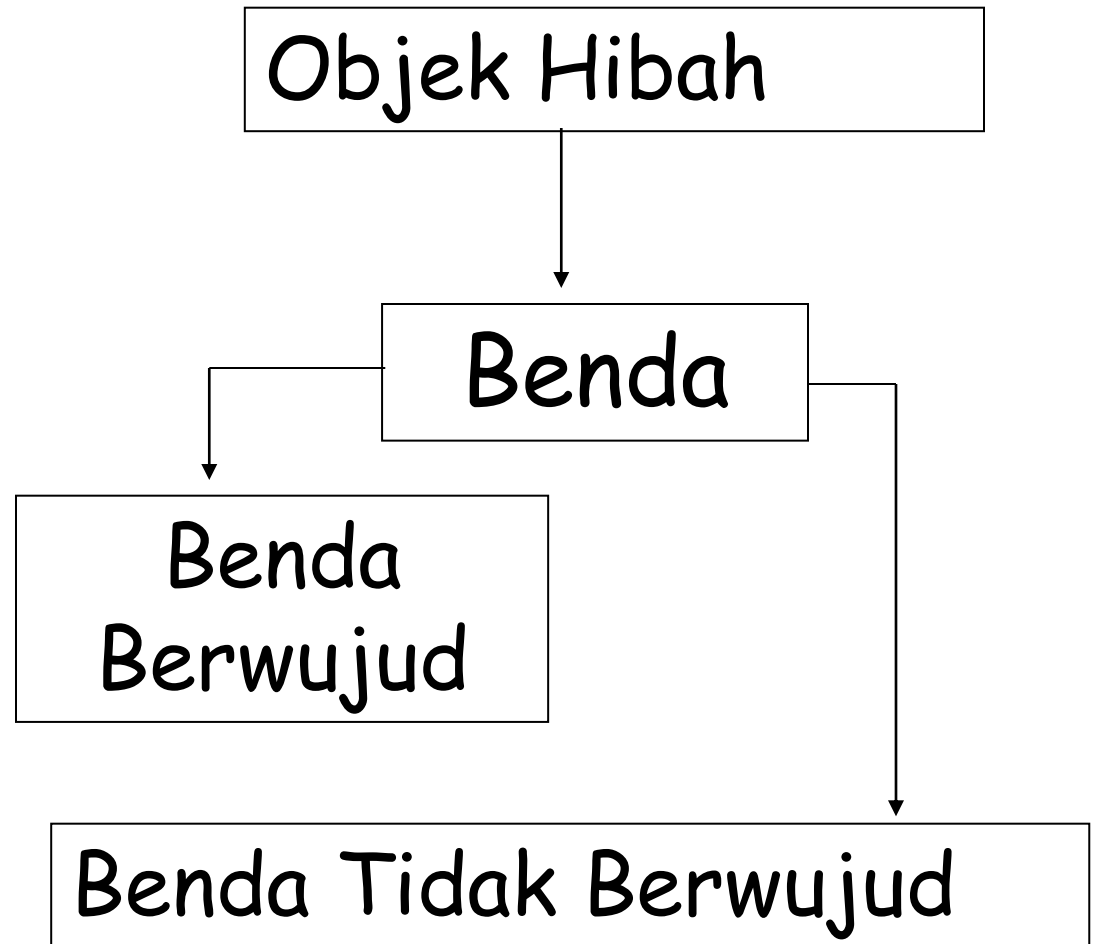
- ❑ Persetujuan
- ❑ Diberikan ketika pihak yang menghibahkan masih hidup
- ❑ Dengan cuma-cuma memberikan barang atau benda kepada orang lain untuk keuntungan penerima hibah sebagai pemberian dan diterima oleh penerima hibah
- ❑ Pemberian tersebut tidak dapat dicabut kembali



Makna hibah tidak dapat dicabut kembali

- ❑ Apa yang telah kita berikan kepada seseorang harus dilakukan dengan baik tanpa mengusik-usik lagi pemberian tersebut;
- ❑ semestinya hibah pun tidak dapat dicabut kembali;
- ❑ Hibah hanya dapat dicabut atas persetujuan kedua belah pihak

Objek Hibah



Subjek Hibah

Pada dasarnya semua orang dapat membuat perjanjian hibah

Kecuali:

Anak di bawah umur

Antara suami dan isteri

Cara Penghibahan



- ❑ Harus dengan akte notaris
- ❑ Akte notaris ini merupakan syarat esensial hibah
- ❑ Akte notaris tidak semata-mata berfungsi sebagai alat bukti
- ❑ Hibah untuk benda-benda bergerak dan surat piutang atas pembawa dapat dilakukan dari tangan ke tangan

Hibah dari Tangan ke Tangan

- Pasal 1687 KUHPerdara
- Terbatas pada benda bergerak dan surat piutang atas pembawa
- Tidak perlu dengan akte notaris

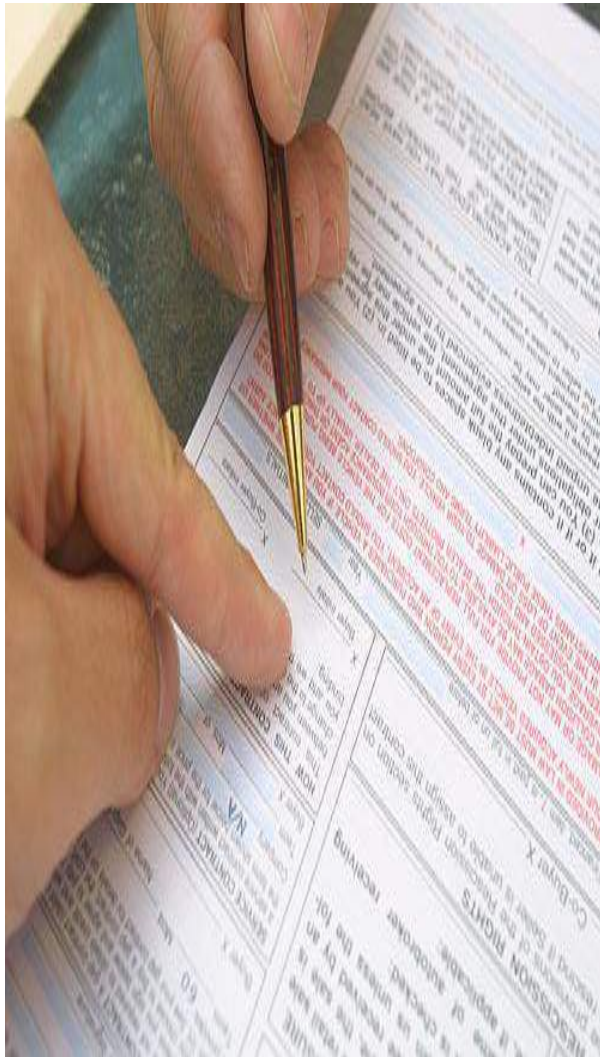
Pencabutan – Pembatalan Hibah

- ❑ Pencabutan di sini adalah pembatalan
- ❑ Hibah hanya dapat dibatalkan dengan putusan pengadilan
- ❑ Alasan pembatalan (Pasal 1688 KUHPerdara):
 1. Bila penerima hibah tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam perjanjian
 2. Penerima hibah terlibat bersalah atau membantu tindak pidana yang mengancam pemberi hibah
 3. Pemberi hibah jatuh miskin, dan penerima hibah enggan memberikan bantuan

Penitipan Barang

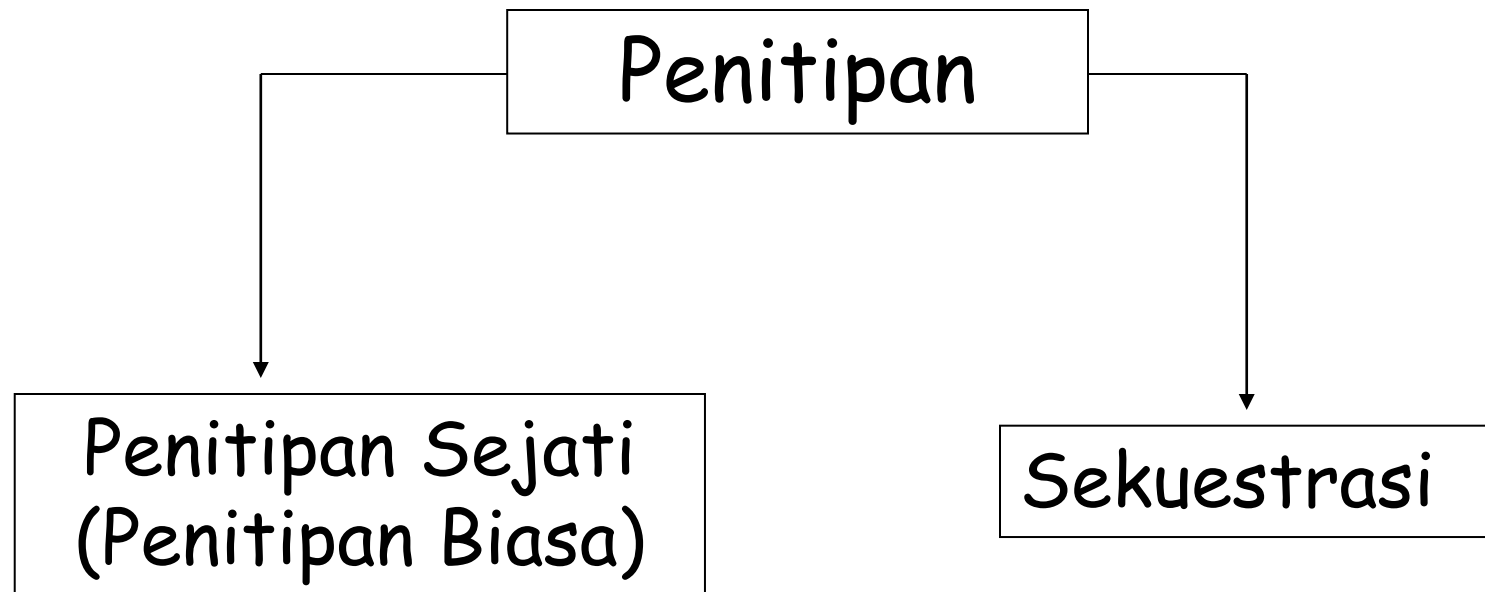
Perjanjian antara pihak penerima titipan dan penitip di mana penerima titipan akan menyimpan suatu barang dan akan mengembalikannya dalam wujud semula (1694 KUHPerdara)

Sifat atau Karakter Penitipan



- ❑ Penitipan adalah suatu perjanjian riil
- ❑ Adanya kata sepakat belum melahirkan keterikatan
- ❑ Perjanjian baru terjadi setelah ada perbuatan nyata
- ❑ Perbuatan nyata tersebut adalah penyerahan barang yang dititipkan

Macam-Macam Penitipan



Lanjutan

- ❑ Penitipan Barang Sejati dianggap dibuat secara cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya, dan penitipan barang di sini hanya berkenaan dengan benda bergerak (1696 KUHPerdara)
- ❑ Perjanjian terlaksana jika telah ada penyerahan barang (1697 KUHPerdara)

Sekuestrasi

- ❑ Penitipan barang yang terjadi karena ada perselisihan
- ❑ Ada pihak ketiga yang mengikatkan diri untuk menerima titipan
- ❑ Setelah ada putusan berkaitan dengan perselisihan tersebut, penerima titipan akan mengembalikan barang itu kepada yang berhak
- ❑ Dapat terjadi baik dengan persetujuan maupun karena putusan pengadilan

Penitipan Sukarela – Penitipan Terpaksa



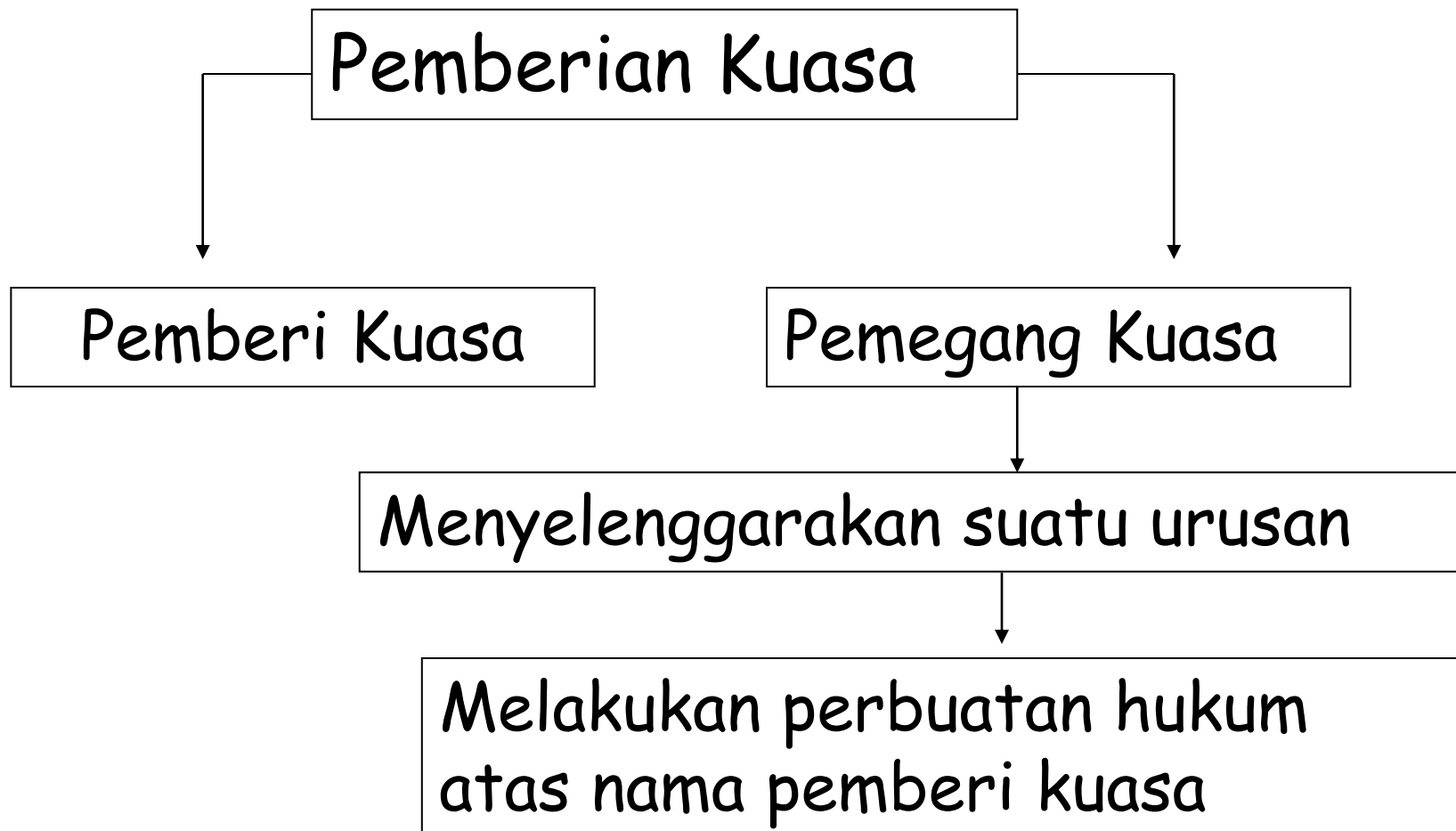
- Penitipan sukarela hanya dapat terjadi karena ada kata sepakat yang bertimbang-balik antara penitip dan penerima titipan
- Penitipan terpaksa adalah penitipan yang terpaksa yang dilakukan oleh seseorang karena suatu malapetaka

Pemberian Kuasa

Persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada orang lain yang menerimanya untuk bertindak atas namanya menyelenggarakan suatu urusan

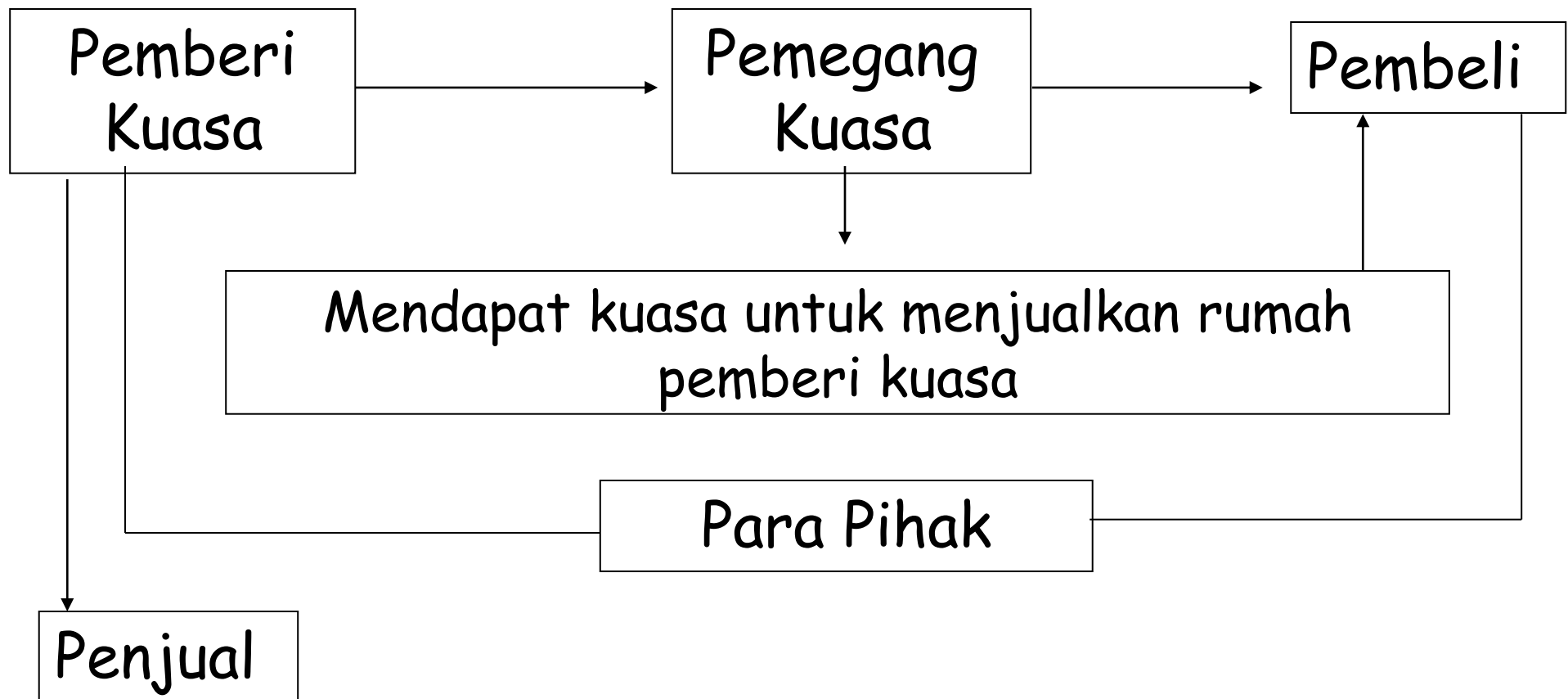


Pihak-Pihak dalam Pemberian Kuasa



Pihak-Pihak dalam Pemberian Kuasa

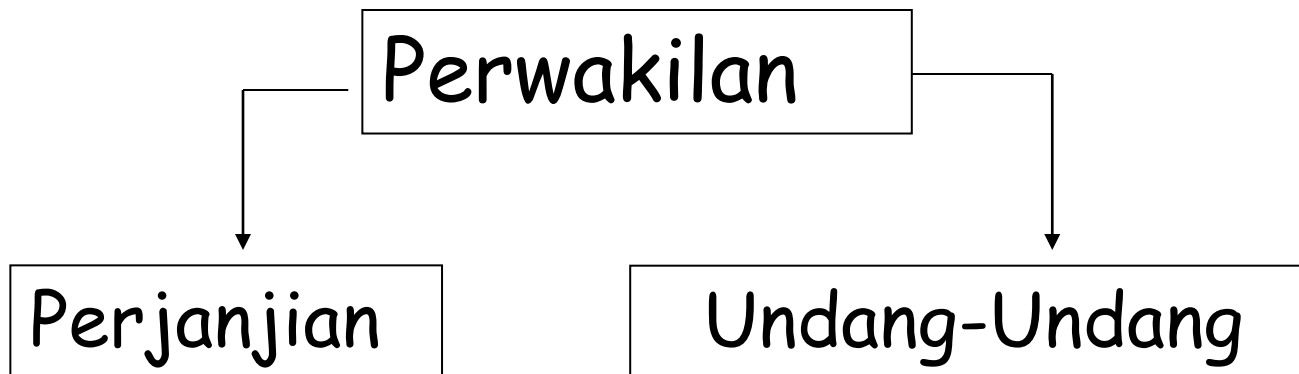
Transaksi Jual Beli dengan Pemberian Kuasa




Terjadinya Pemberian Kuasa

- Dengan akte otentik;
- Dengan akte di bawah tangan;
- Dengan sepucuk surat;
- Lisan; dan
- Diam-diam

Sumber Perwakilan



Pemberian kuasa melahirkan "perwakilan", yaitu adanya seorang yang mewakili orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum

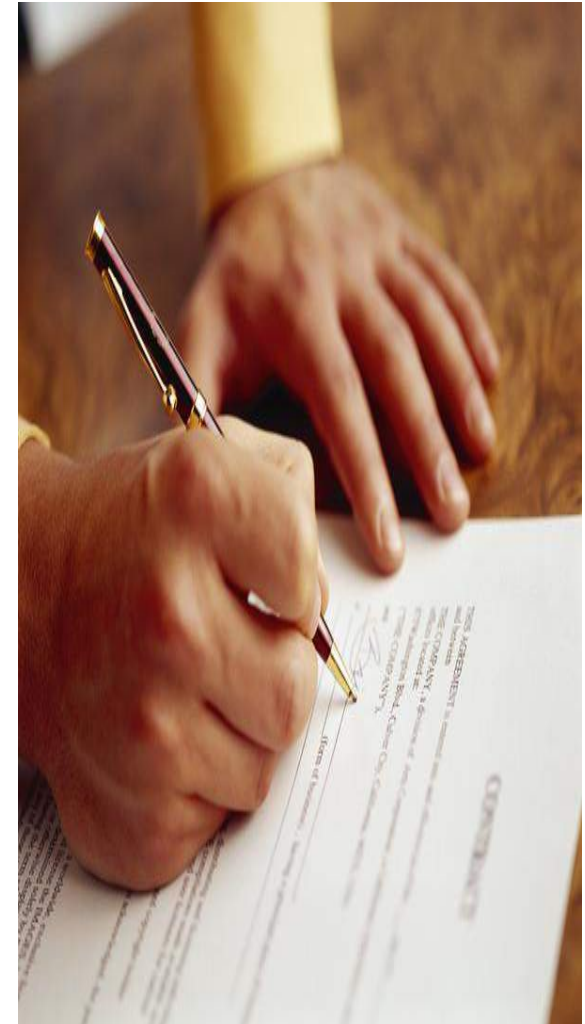


Volmacht = Power of Attorney

- Kekuasaan atau wewenang yang diberikan untuk melakukan perbuatan hukum atas nama orang lain disebut volmacht atau power of attorney;
- Tidak semua perbuatan hukum dapat dikuasakan

Kuasa Khusus dan Kuasa Umum

- ❑ Kuasa khusus adalah kuasa hanya kepentingan tertentu;
- ❑ Kuasa umum adalah kuasa untuk semua kepentingan



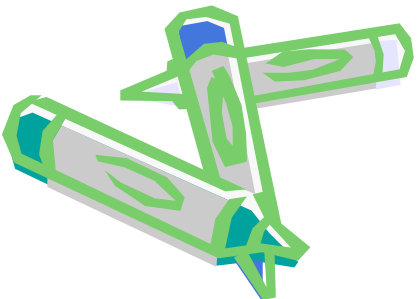
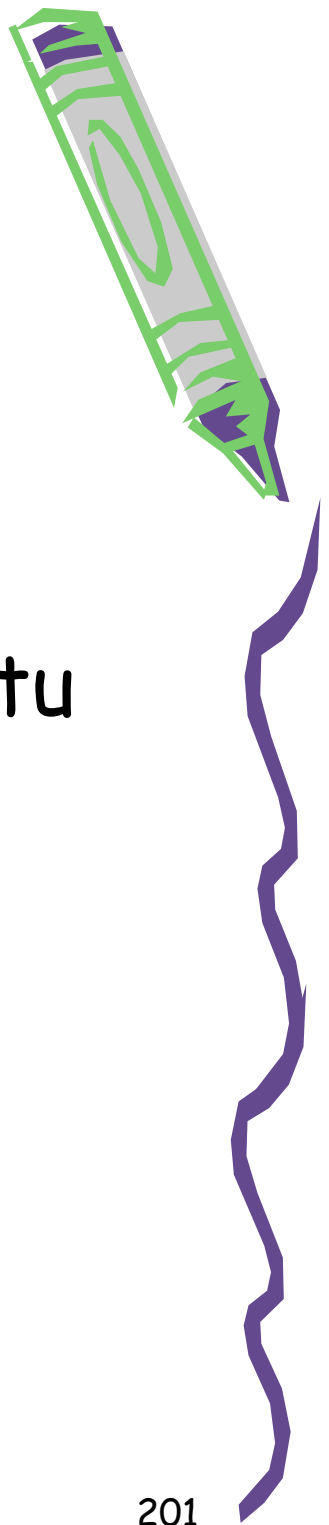
Upah dalam Pemberian Kuasa



- Pemberian kuasa terjadi dengan cuma-cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya
- Jika upahnya tidak ditentukan dengan tegas, maka pemberi kuasa tidak boleh meminta melebihi dari yang ditentukan dalam Pasal 411 untuk wali:
 1. 25% dari penghasilan;
 2. 1 % dari modal; atau
 3. 2% dari pembelanjaan yang dikeluarkan

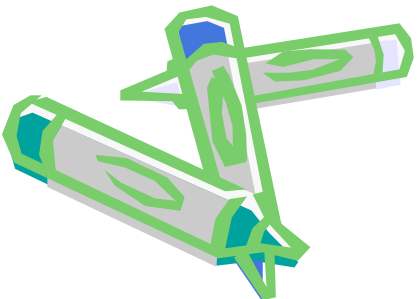
Kewajiban Penerima Kuasa

- Melaksanakan kuasa dengan sempurna;
- Melaporkan dan membuat perhitungan pertanggungjawaban atas segala sesuatu yang berkaitan dengan yang ia lakukan;
- Membayar bunga uang tunai yang diterimanya dan digunakan untuk kepentingan pribadi.

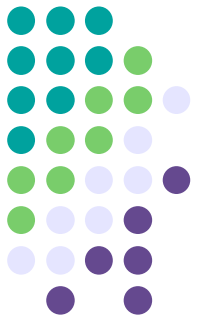


Kuasa Substitusi

- Seorang pemegang kuasa dapat melimpahkan volmacht yang ia terima dari pemegang kuasa kepada orang lain sebagai penggantinya untuk melaksanakan perwakilan yang diberikan kepadanya;
- Tetap ada tanggung jawab bagi pemegang kuasa.



Berakhirnya Pemberian Kuasa



- Karena pencabutan kuasa oleh pemberi kuasa;
- Karena pencabutan secara diam-diam;
- Karena pemegang kuasa melepaskan (*opzegging*) kuasa yang diterimanya atas kehendak sendiri;
- Karena meninggalnya salah satu pihak

Beli Sewa (Hire Purchase = Huurkoop)

Pengertian Beli Sewa

**Disamakan dengan
Perjanjian Jual Beli
Angsuran**

**Disamakan dengan
Perjanjian Sewa Menyewa**

**Disamakan dengan Perjanjian
Jual Beli**

Beli Sewa Disamakan dengan Jual Beli Angsuran

• Pengertian Beli Sewa dalam BW Belanda

Huurkoop is de koop en verkoop op afbetaling, waarbij partijen overeenkomen, dat de verkochte zaak niet door enkele aflevering in eigendom overgaat, maar pass door vervulling van de koopporrenkomst verschuldigd is (Art.6.1657h.1)

Unsur-Unsur Beli Sewa

- 1. Jual beli dengan angsuran**
- 2. Pembeli tidak langsung memiliki barang yang dibeli**
- 3. Penyerahan hak milik dilakukan pembayaran angsuran terakhir**

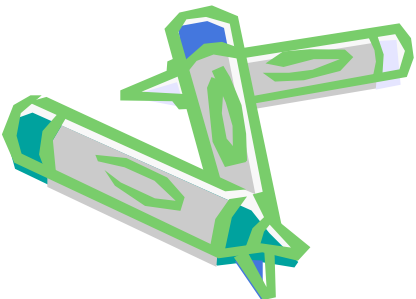
Pengertian Beli Sewa berdasar Pasal 1 a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/1980:

Jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan harga yang disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual

Linear Linear Beli



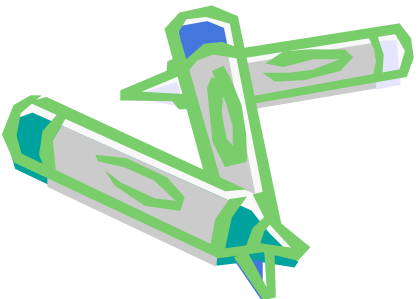
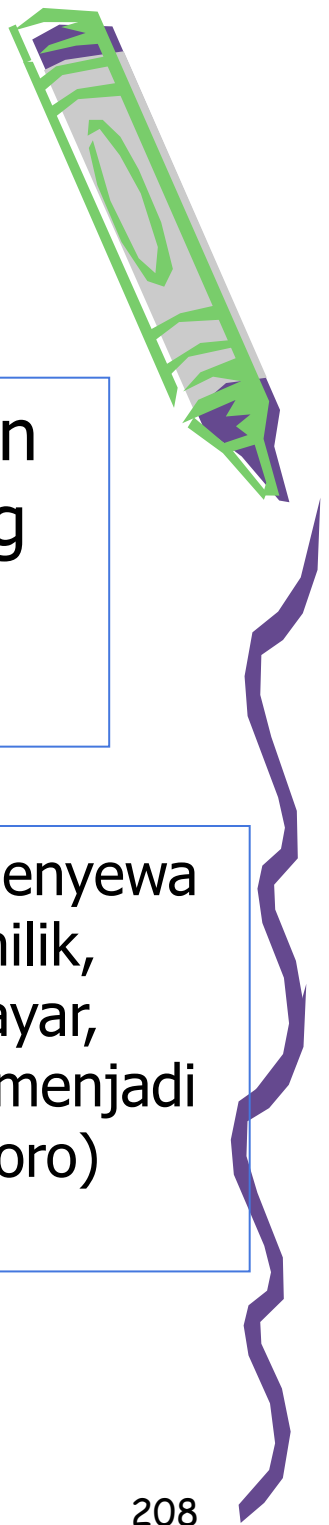
- **Jual beli barang**
- **Penjualan dengan memperhitungkan setiap pembayaran**
- **Barang dalam beli sewa diserahkan kepada pembeli**
- **Penyerahan hak milik terjadi pelunasan terakhir**



Beli Sewa disamakan dengan Sewa Menyewa

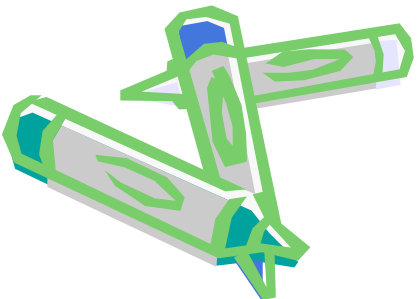
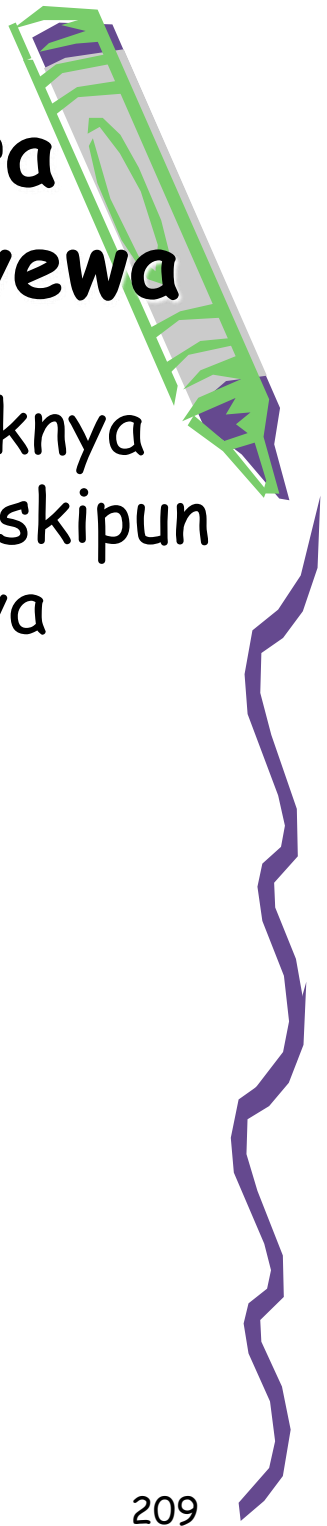
Beli sewa adalah perjanjian sewa menyewa dengan hak opsi dari penyewa untuk membeli barang yang disewanya (Hire Purchase Act 1965)

Perjanjian beli sewa pokoknya persetujuan dinamakan sewa menyewa barang, dengan akibat bahwa penerima tidak menjadi pemilik, melainkan pemakai belaka. Baru kalau ada uang sewa dibayar, berjumlah sama dengan harga pembelian, si penyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barang menjadi miliknya (Wirjono Prodjodikoro)



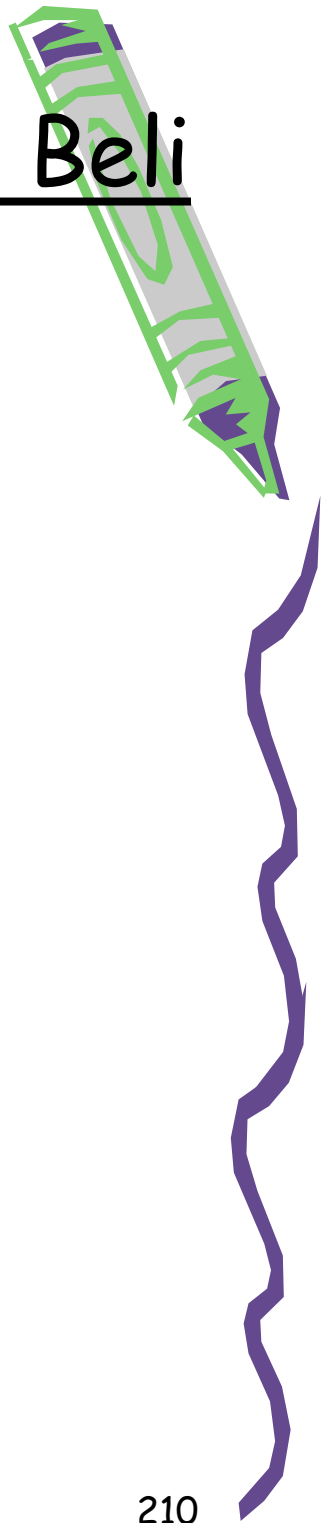
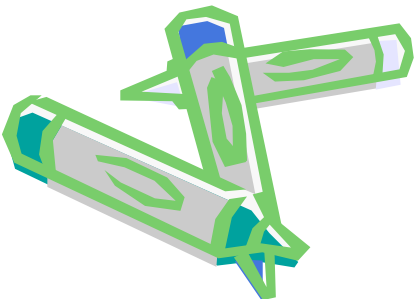
Beli sewa adalah Campuran antara Perjanjian Jual Beli dan Sewa Menyewa

Sewa beli sebenarnya semacam jual beli, setidaknya mendekati jual beli daripada sewa menyewa, meskipun ia merupakan campuran keduanya dan kontraknya diberi judul sewa menyewa



Klausul-Klausul Penting dalam Kontrak Beli Sewa

- Klausul penundaan peralihan hak
- Klausul menggugurkan (*verval clause*)
- Klausul status uang yang telah dibayar
- Klausul larangan memindahtangankan
- Klausul pemeliharaan
- Klausul risiko



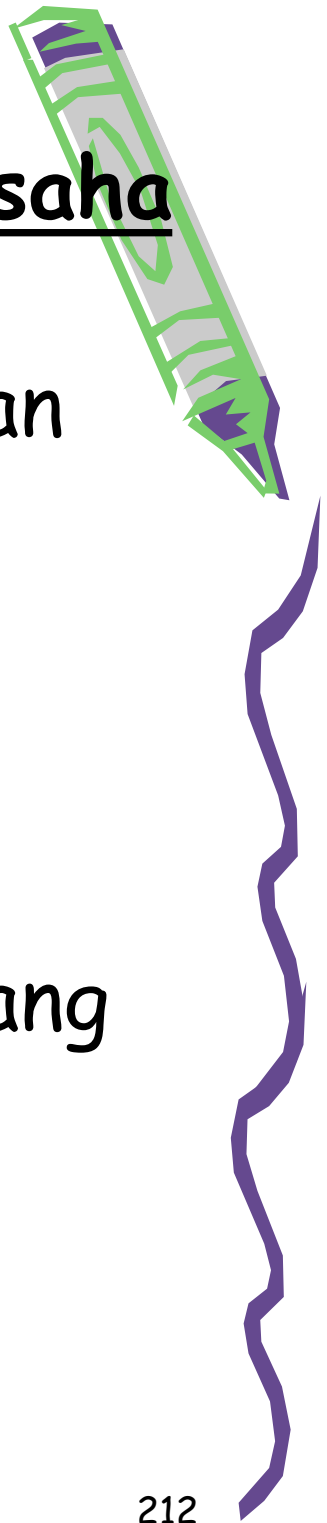
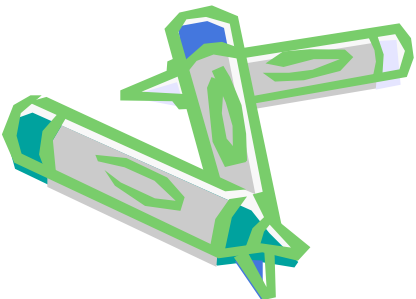
Sewa Guna Usaha (Leasing)

SK Menkeu RI No. 1169/KMK.01/
1991

Pembiayaan berbentuk penyediaan barang modal baik sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala

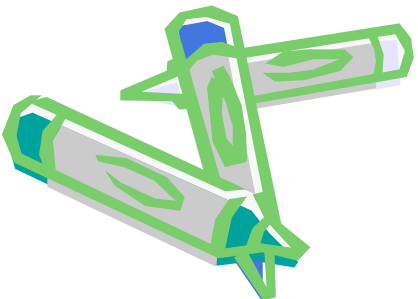
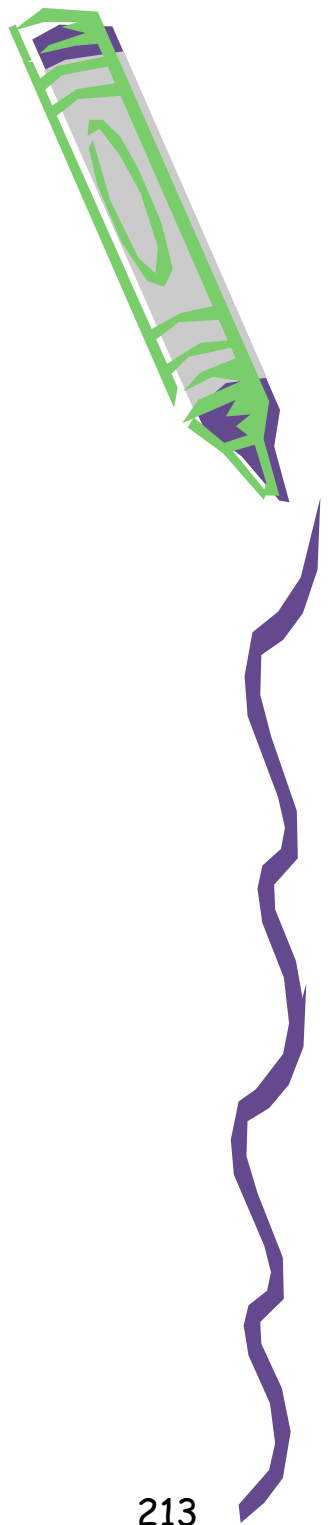
Unsur-Unsur Sewa Guna Usaha

- Suatu pembiayaan perusahaan
- Penyediaan barang modal
- Jangka waktu
- Pembayaran kembali secara berkala
- Hak opsi untuk membeli barang modal
- Nilai sisa (residu)

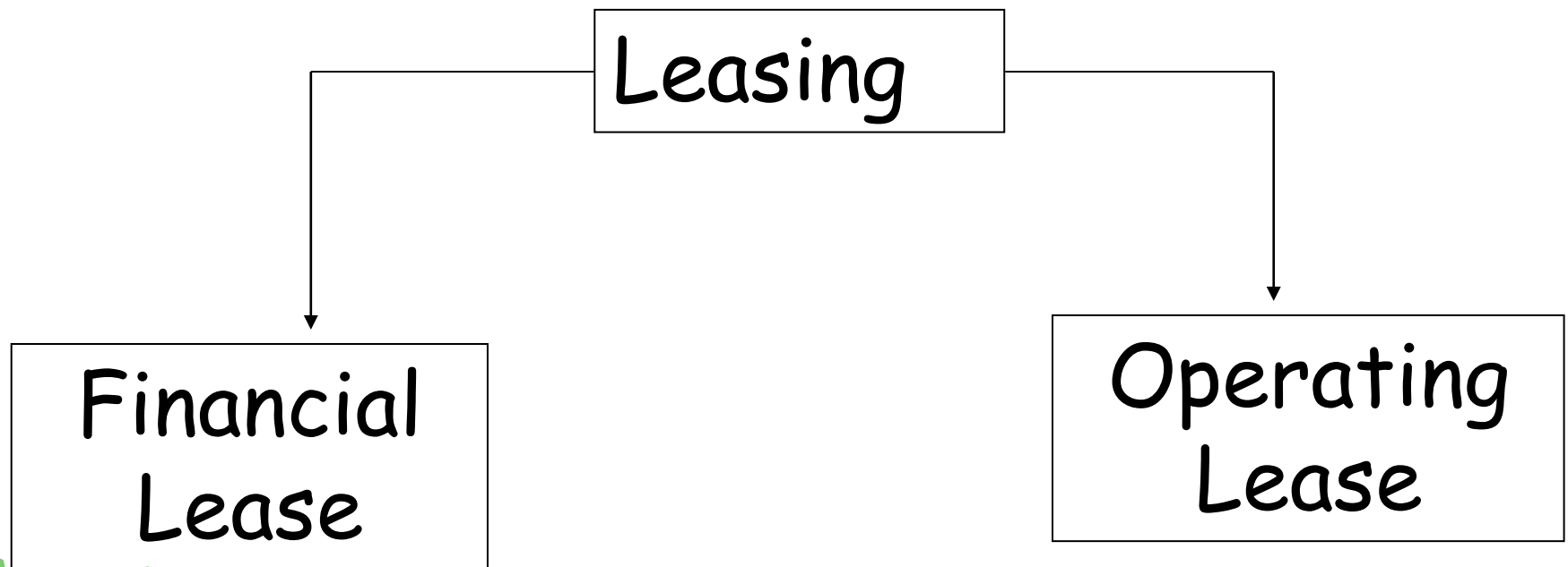


Tujuan Leasing

- Memperoleh hak untuk memakai suatu benda tanpa sekaligus memperoleh hak milik atas benda tersebut
- Memperoleh hak untuk memakai suatu benda dengan sekaligus memperoleh hak milik atas benda tersebut

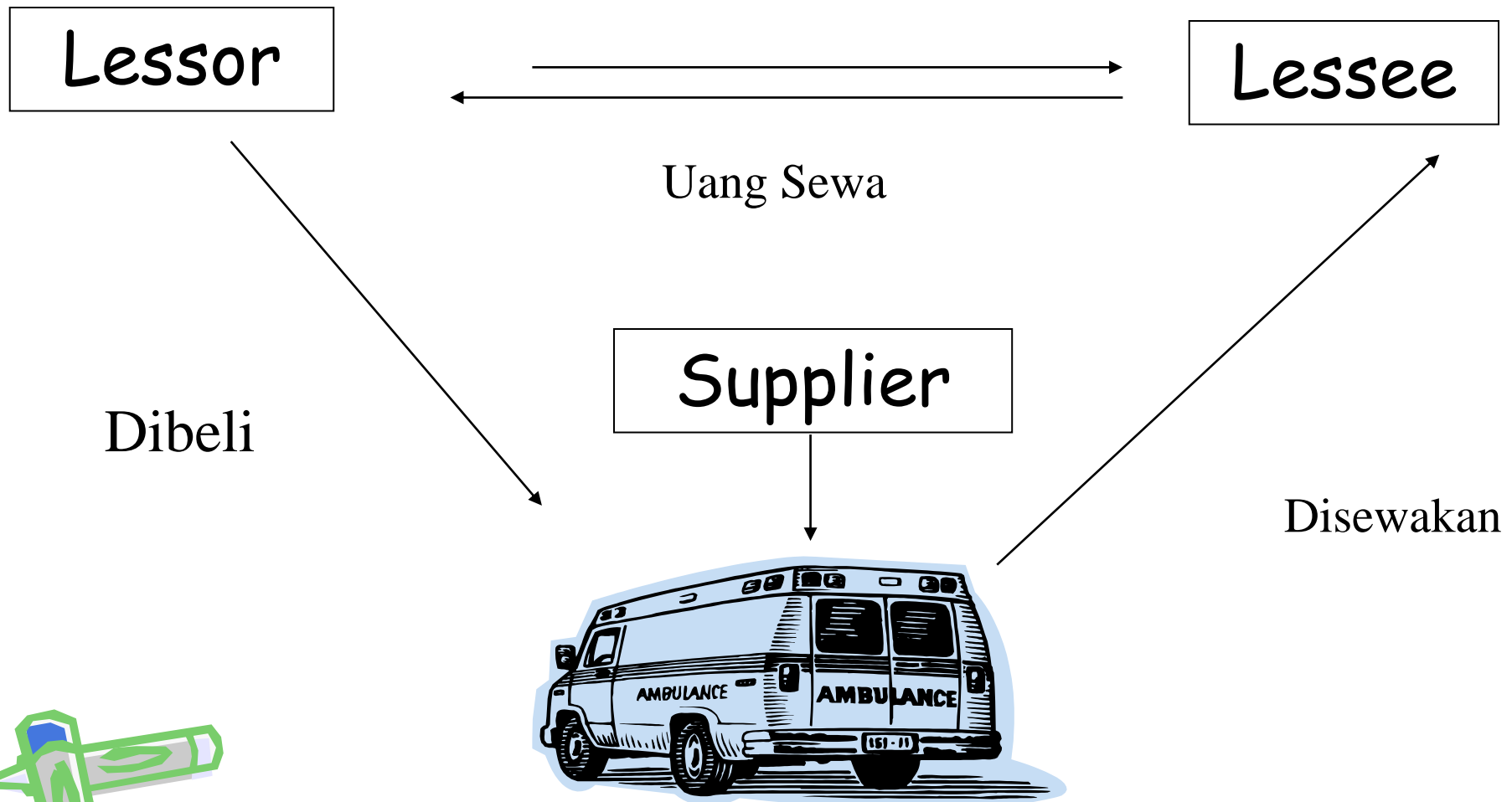


Jenis-Jenis Leasing

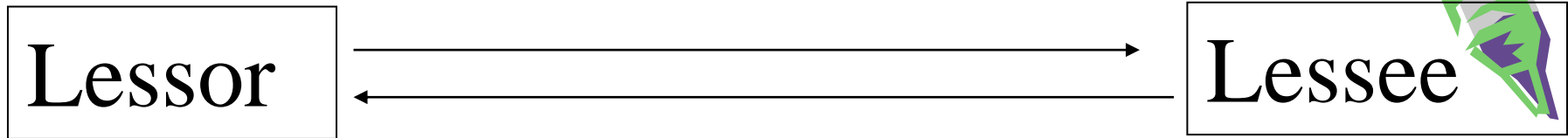


Hubungan Para Pihak dalam Leasing

- Financial Lease



Operating Lease

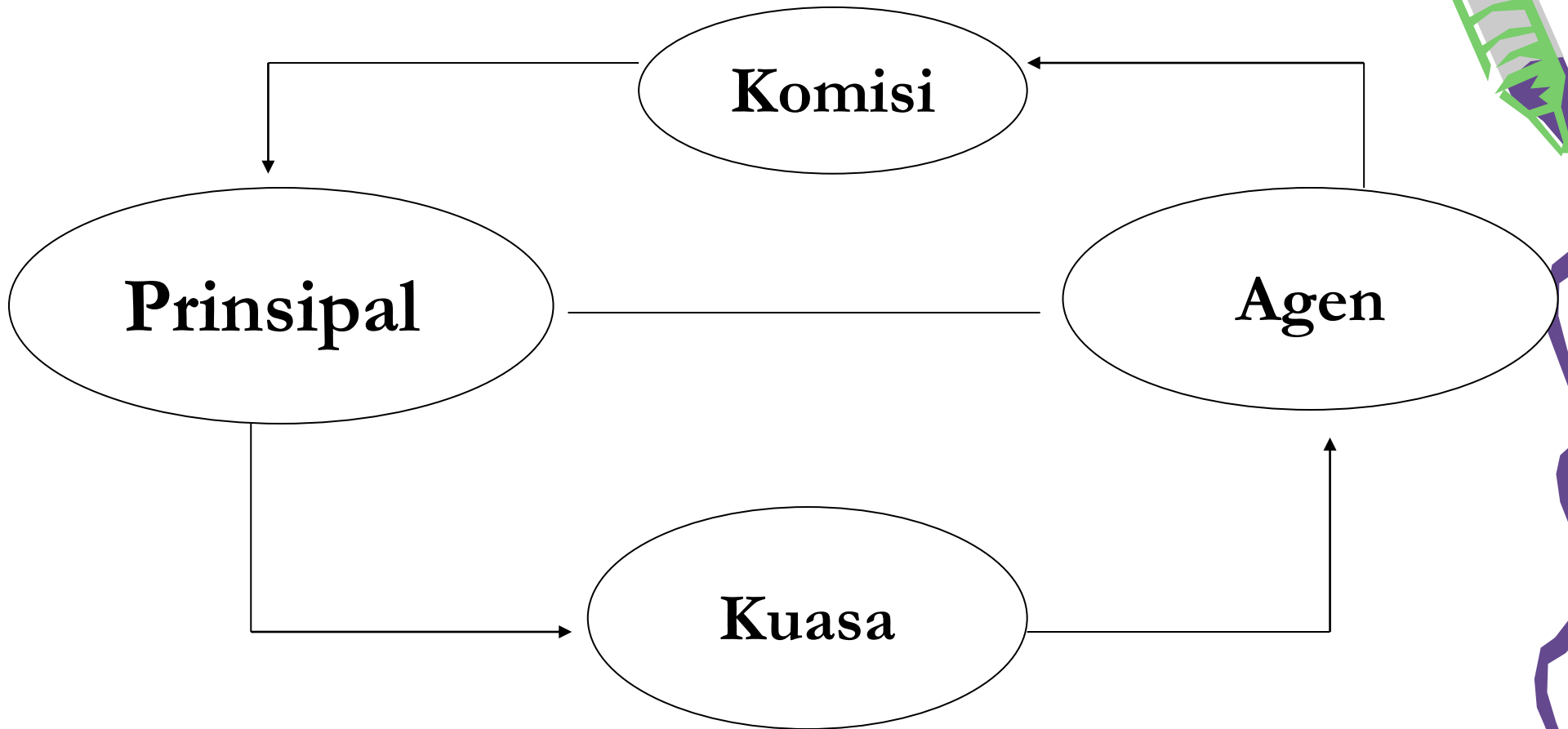


Memiliki Barang



Disewakan

Perjanjian Keagenan



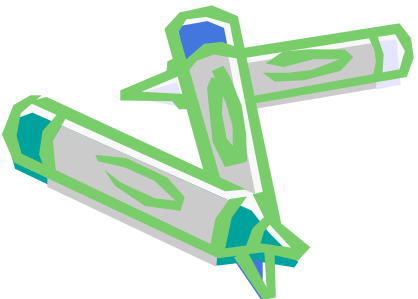
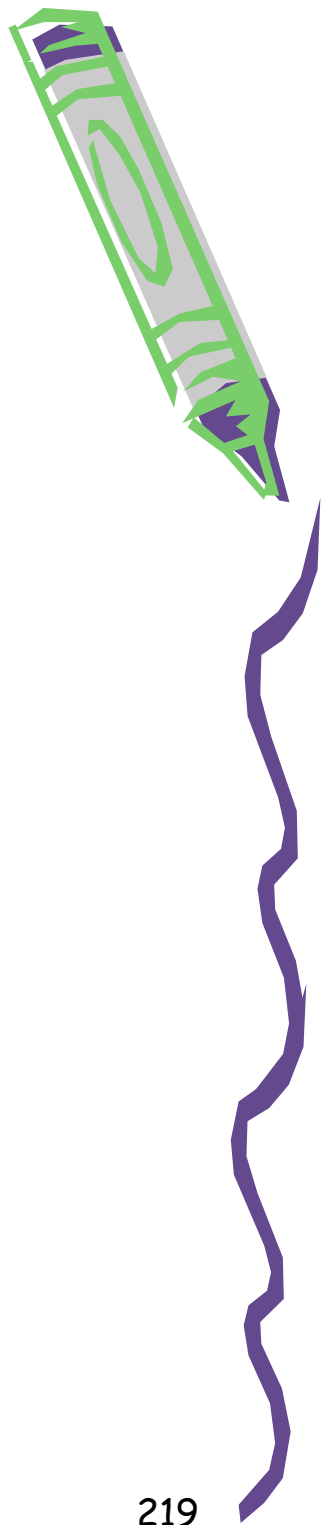
Agen berfungsi menjualkan produk prinsipal kepada konsumen dengan harga yang telah ditetapkan oleh prinsipal. Untuk ia mendapatkan komisi dari prinsipal.

Anatomi Perjanjian Keagenan

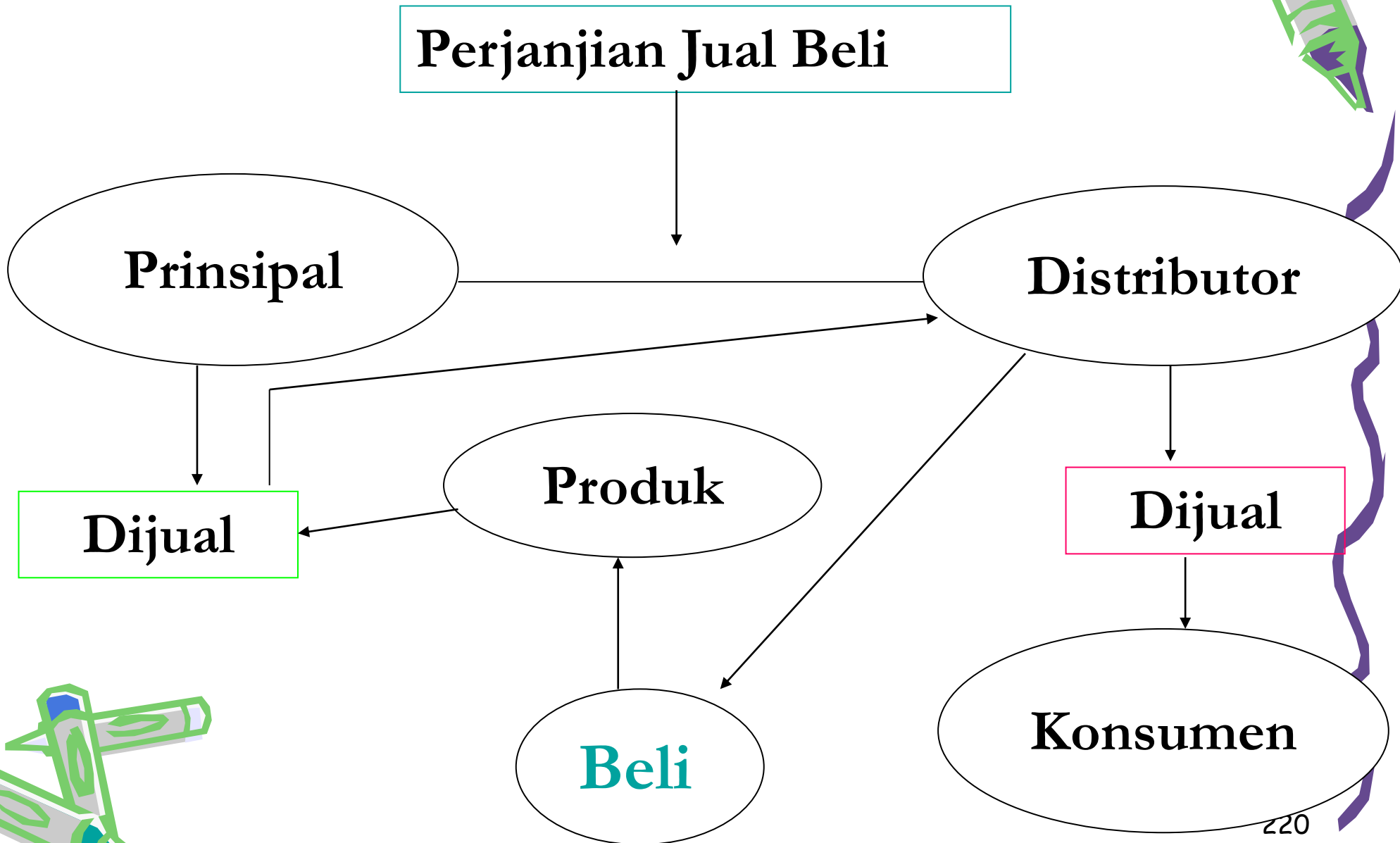
- Judul (Titel)
- Pembukaan
- Komparisi
- Premis
- Penunjukkan Agen
- Wilayah
- Jangka Waktu
- Hak dan Kewajiban prinsipal
- Hak dan Kewajiban Agen
- Berakhirnya perjanjian
- Hukum yang berlaku (jika melibatkan orang atau BH asing)



- Penyelesaian sengketa
- Lain-lain
- Penutup
- Tanda tangan para pihak



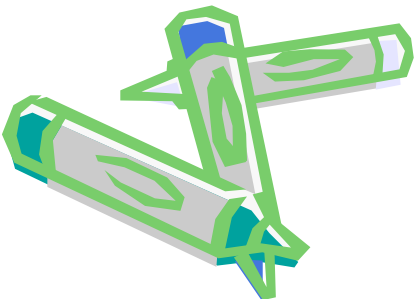
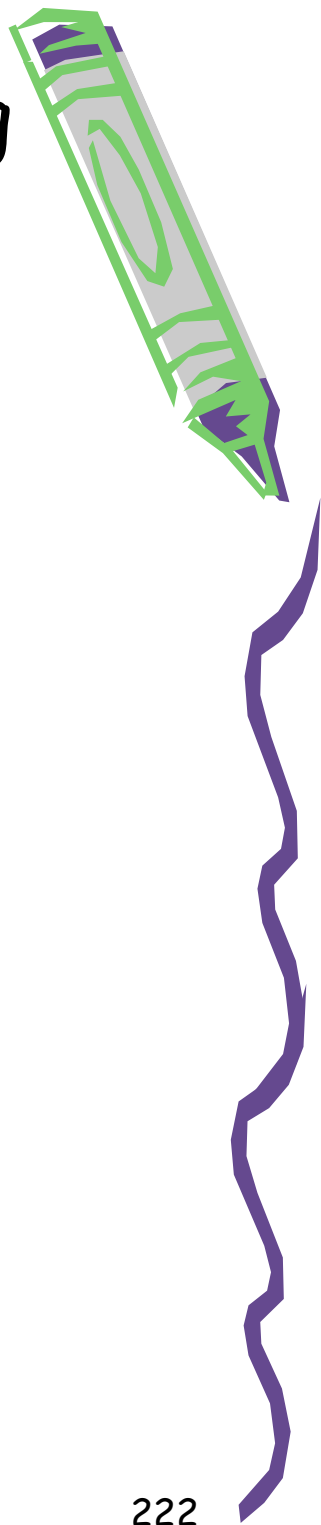
Perjanjian Distribusi Barang (*Distributorship Agreement*)



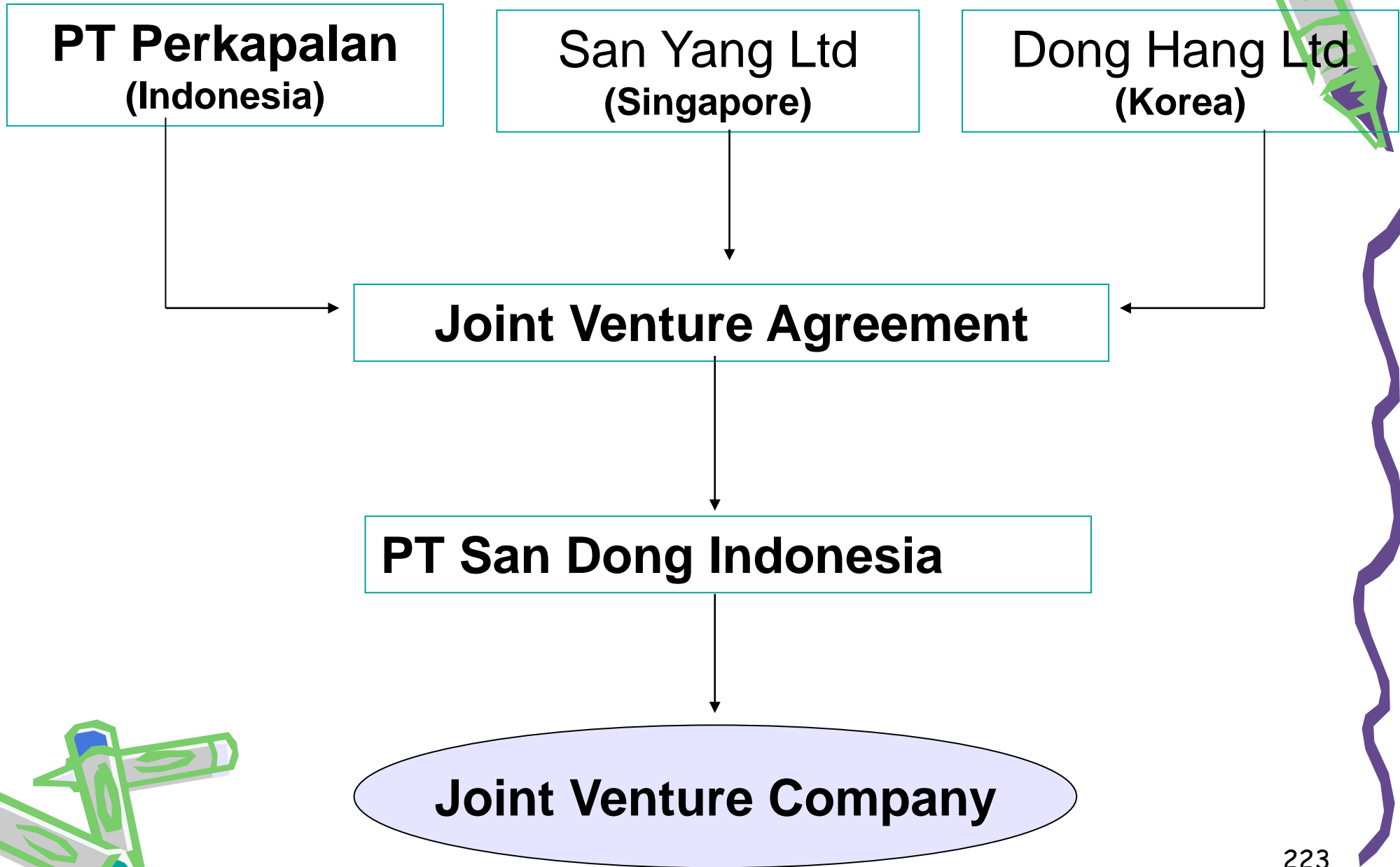
Anatomi Perjanjian Distribusi

- Judul
- Pembukaan
- Komparisi
- Premis
- Penunjukkan dan wilayah distribusi
- Jangka waktu
- Merek dan kemasan
- Pembelian pertama
- Kesesuaian program produksi
- Penyerahan barang dan tanggung jawab

- Laporan penjualan dan persediaan barang
- Ketentuan dan syarat-syarat
- Harga penjualan
- Penjualan oleh pihak kedua
- Promosi
- Larangan
- Sisa produksi
- Hukum yang berlaku
- Perselisihan
- Penutup
- Tanda tangan



Joint Venture Agreement



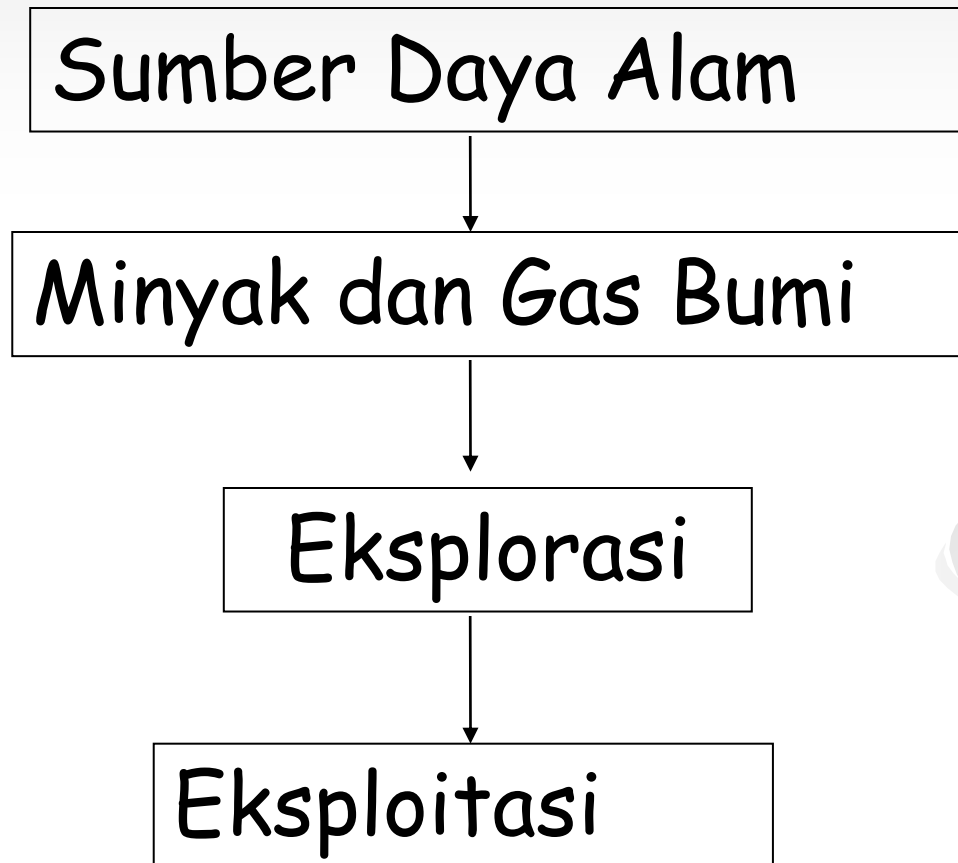
Joint Venture Agreement

- Judul
- Pembukaan
- Komparisi
- Premis
- Definisi (jika ada)
- Tujuan
- Anggaran Dasar
- Permodalan
- Persetujuan Pemerintah
- Penambahan Modal
- Pengalihan Saham

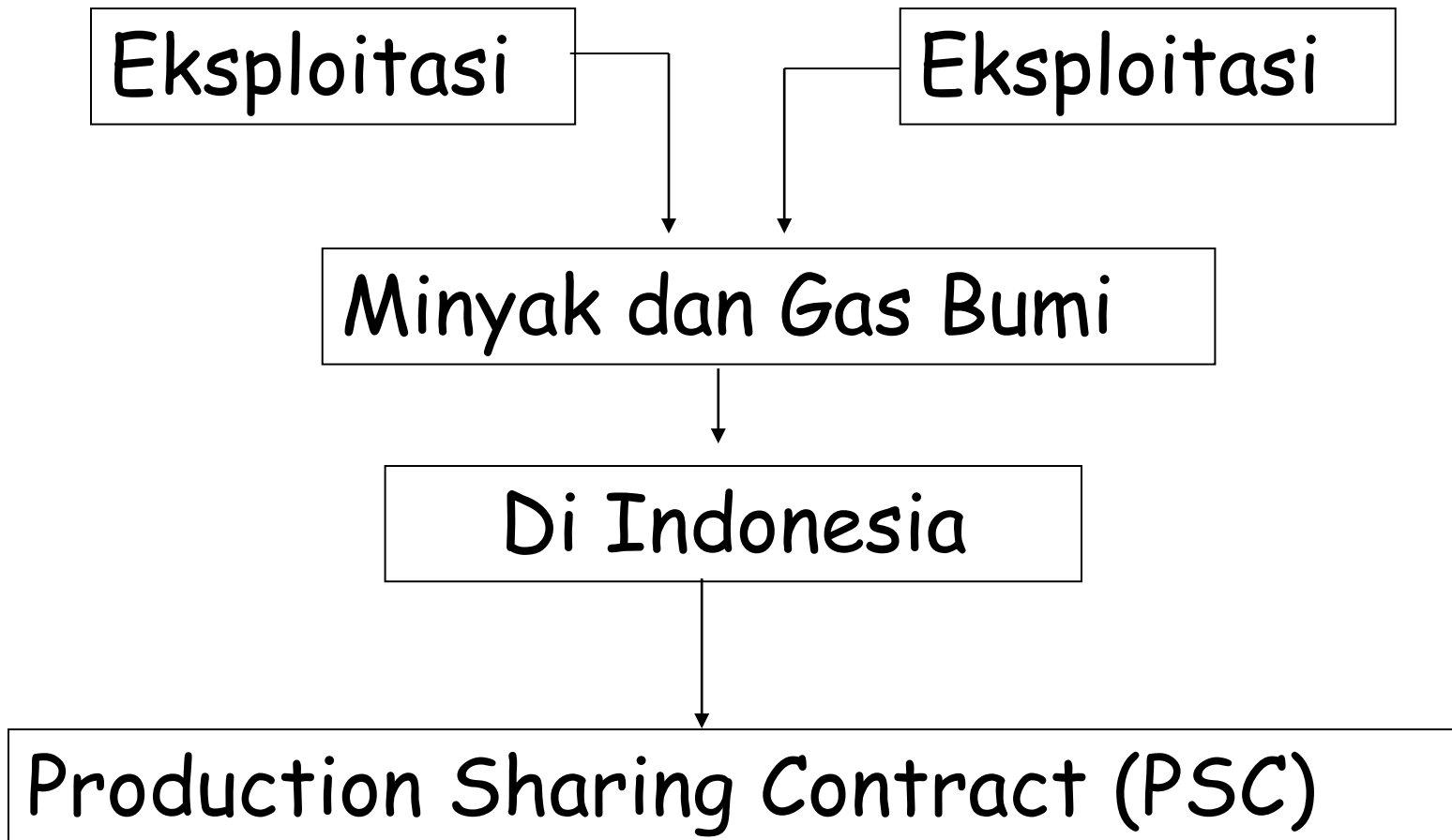
Lanjutan Joint Venture Agreement

- RUPS
- Dewan Direksi
- Dewan Komisaris
- Biaya-Biaya yang telah dikeluarkan
- Bahasa
- Amandemen
- Keadaan memaksa
- Wan prestasi
- Pilihan hukum
- Penyelesaian Sengketa
- Komunikasi
- Penutup

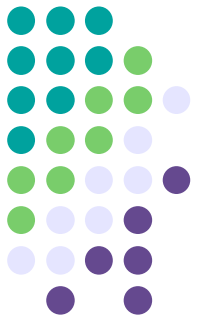
Production Sharing Contract



Production Sharing Contract



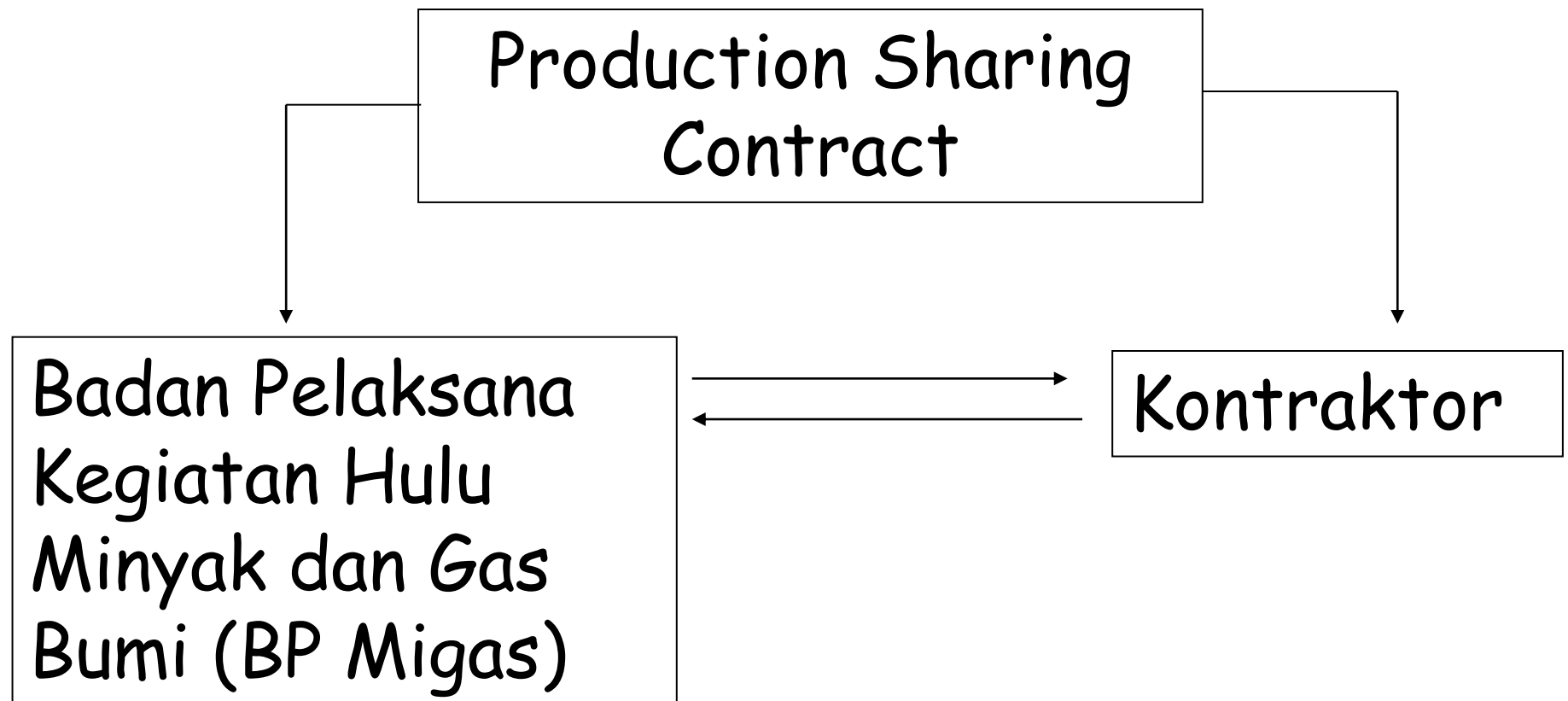
Production Sharing Contract



Perjanjian atau kontrak yang dibuat antara Badan Pelaksana dan badan usaha dan/atau badan usaha tetap untuk melakukan kegiatan eksplorasi dan eksplotasi di bidang minyak dan gas bumi dengan prinsip bagi hasil

Subjek

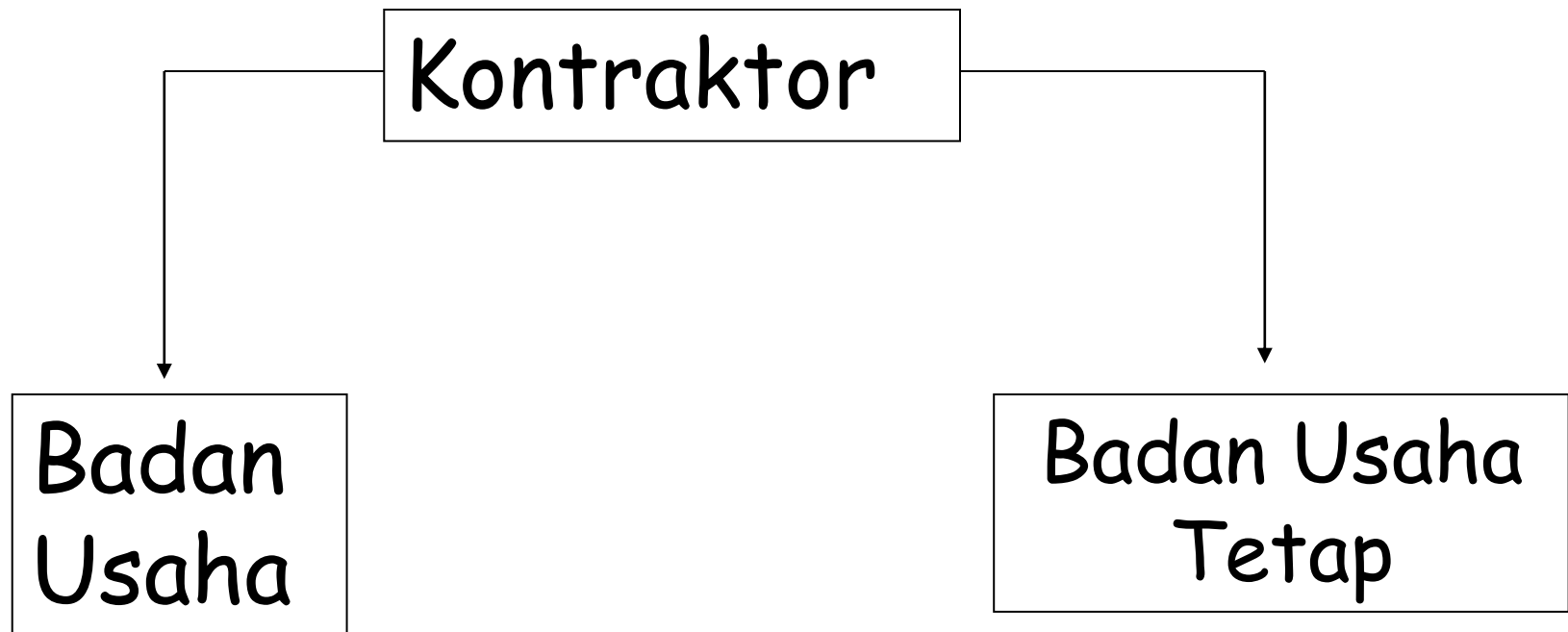
Production Sharing Contract





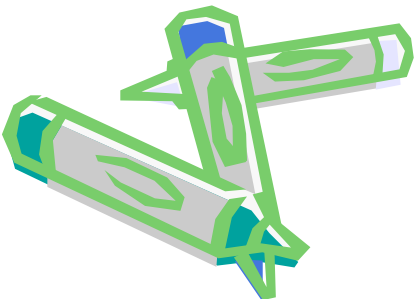
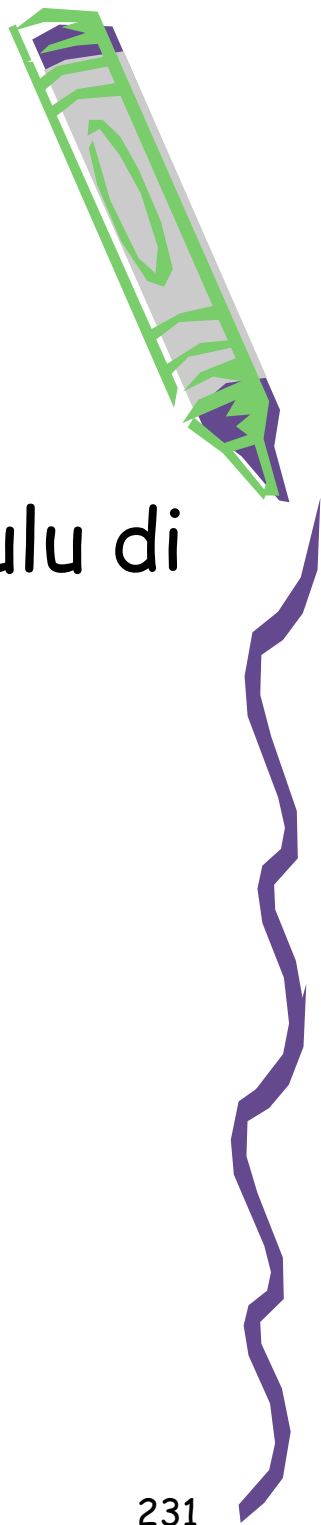
Kontraktor

Production Sharing Contract



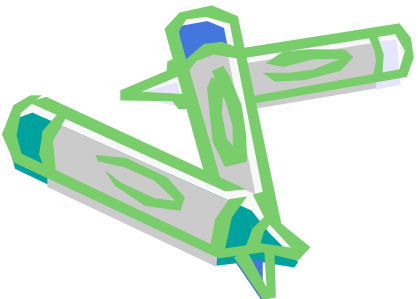
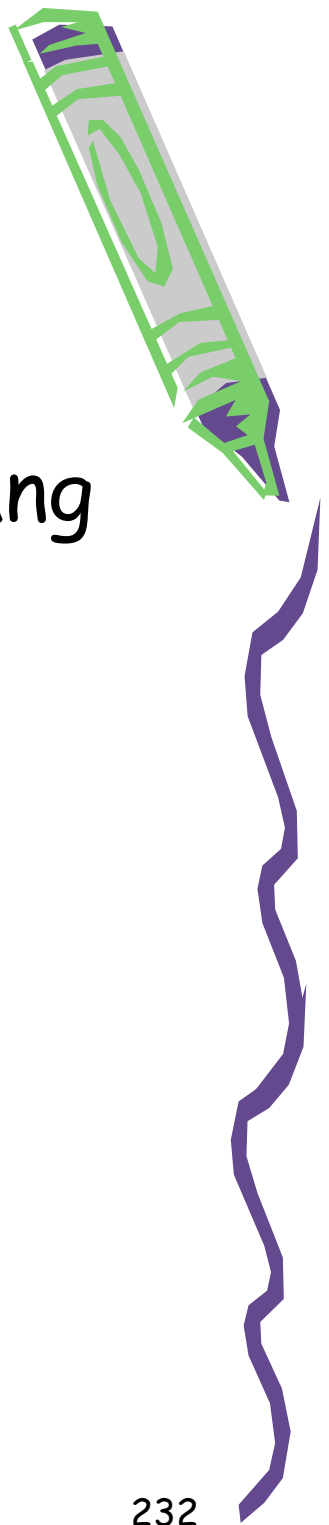
BP Migas

- Suatu badan yang dibentuk untuk melakukan pengendalian kegiatan hulu di bidang minyak dan gas bumi
- Melakukan pengawasan terhadap kegiatan usaha hulu

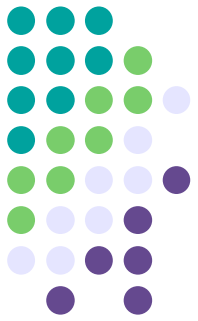


Badan Usaha

Perusahaan berbentuk badan hukum yang menjalankan usaha bersifat tetap atau terus menerus yang didirikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bekerja dan berkedudukan di Indonesia



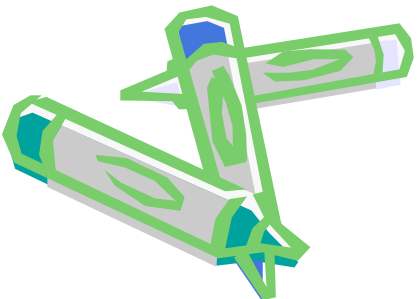
Generasi KPS



- Generasi Pertama (1974 – 1977)
- Generasi Kedua (1978 – 1987)
- Generasi Ketiga (1988 – 2002)
- Generasi Keempat (2002 – Sekarang)

Badan Usaha Tetap

Badan usaha yang didirikan dan berbadan hukum di luar wilayah Indonesia yang melakukan kegiatan di Indonesia



Kontrak Karya (Contract of Work)

Sumber Daya Alam

```
graph TD; A[Sumber Daya Alam] --> B[Bukan Minyak dan Gas Bumi]; B --> C[Misal: Batu Bara, Tembaga, Emas, dan Nikel]; C --> D[Eksplorasi - Eksploitasi]; D --> E[Kontrak Karya];
```

Bukan Minyak dan Gas Bumi

Misal: Batu Bara, Tembaga, Emas, dan Nikel

Eksplorasi - Eksploitasi

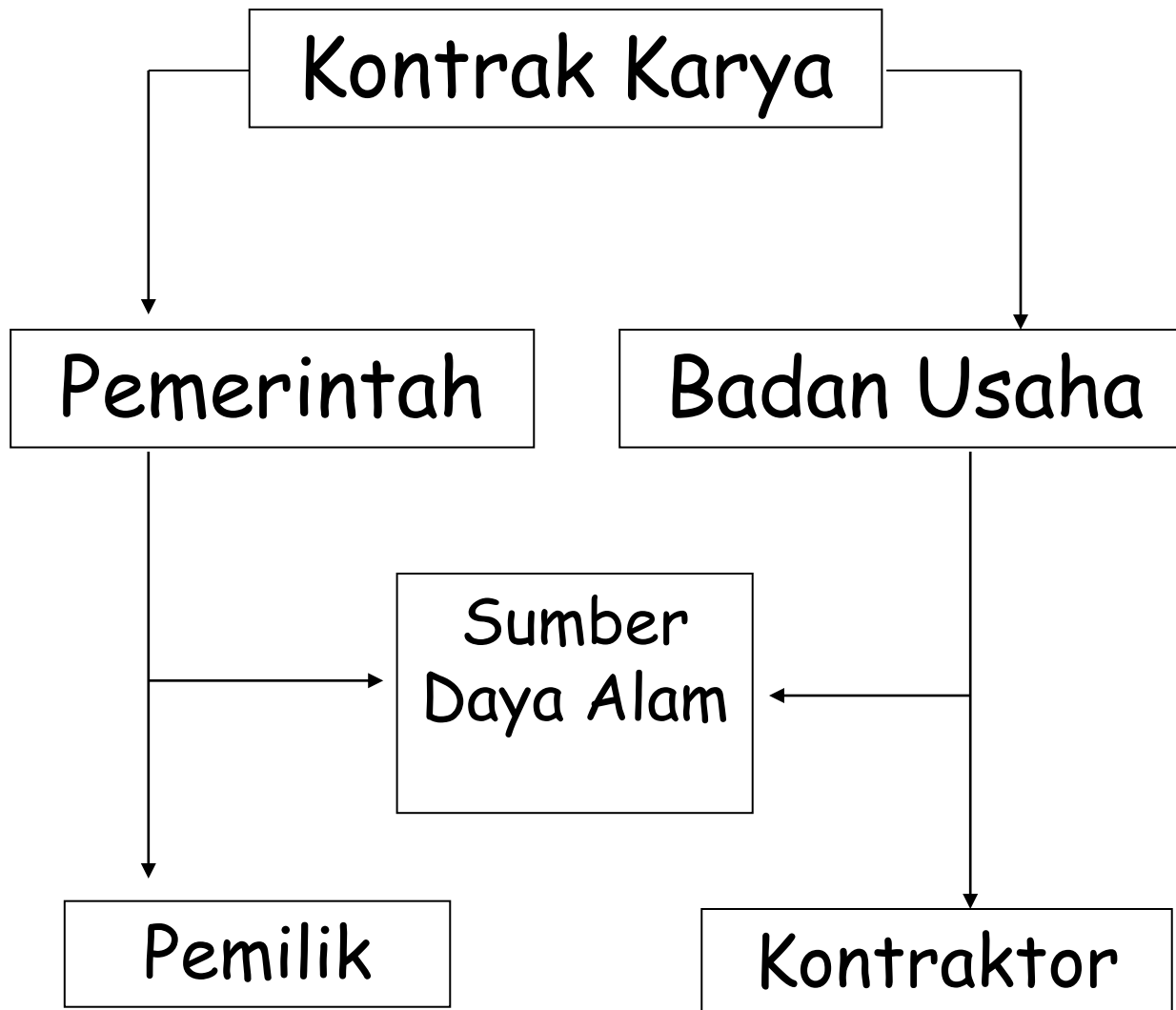
Kontrak Karya

Kontrak Karya



- Kontrak karya adalah suatu kontrak yang dibuat antara Pemerintah dan Badan Usaha Asing atau Badan Usaha Patungan antara badan usaha asing dengan badan usaha Indonesia dalam bidang pertambangan bukan minyak dan gas bumi untuk waktu tertentu
- Dasar hukum: UU No. 11 Tahun 1967 tentang Pertambangan

Para Pihak dan Kedudukan Hukumnya



Hak Kontraktor

- Mencari;
- Eksplorasi;
- Eksploitasi;
- Mengolah, memurnikan, menyimpan, dan mengangkut
- Memasarkan dan menjual



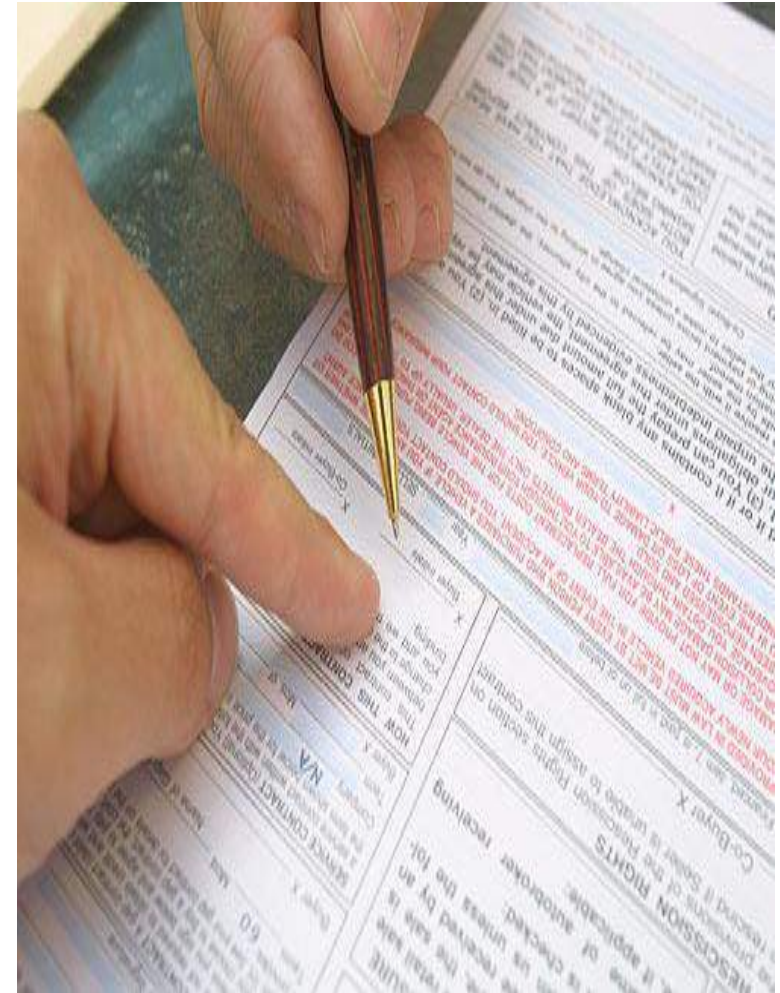
Kewajiban Kontraktor



- Menyetor iuran tetap;
- Membayar iuran eksploitasi atau produksi (royalti);
- Menyetor PPH;
- Menyetor PPN'
- Membayar; dan
- Membayar pajak-pajak lainnya

Hak Negara

- Mendapat royalti;
- Mendapat pembayaran pajak-pajak; dan
- Mendapat pungutan-pungutan lainnya



Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara (PKP2B)

- Eksploitasi untuk pertambangan batu bara didasarkan pada Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara (PKP2B)
- Para pihaknya adalah pemerintah dan badan usaha



Kontrak Karya dan Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara

- Sejak 2009 Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara (PKP2B) dan Kontrak Karya sudah tidak diterapkan lagi
- Diganti dengan sistem perizinan
- Kontrak karya dan Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batu Bara (PKP2B hanya melanjutkan kontrak yang ada.



Good luck.....